



|                                                    |                      |                         |
|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Zodp. projektant: Ing. arch. D. Vaničková          |                      | Ing. arch. D. Vaničková |
| Doprava: Ing. R. Michlík   Zeleň: Ing. Z. Baladová |                      | Aloise Hanuše 182       |
| Techn. Infrastruktura: V. Kašpar                   |                      | JABLONNÉ NAD ORLICÍ     |
| Investor: Obec Strážná                             | Datum: listopad 2012 | měřítko:                |
| ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽNÁ – návrh                        |                      |                         |
| A.1                                                |                      |                         |
| TEXTOVÁ ČÁST                                       |                      |                         |

## **A1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽNÁ**

### **Obsah textové části Územního plánu Strážná :**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Vymezení zastavěného území</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|            | 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3         |
|            | 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4         |
| <b>3.</b>  | <b>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|            | 3.1 Urbanistická koncepce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5         |
|            | 3.2 Vymezení zastavitelných ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         |
|            | 3.3 Vymezení systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13        |
| <b>4.</b>  | <b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|            | 4.1 Koncepce občanského vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14        |
|            | 4.2 Koncepce dopravy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14        |
|            | 4.3 Koncepce vodního hospodářství                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15        |
|            | 4.4 Koncepce zásobování el.energií                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15        |
|            | 4.5 Koncepce zásobování teplem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15        |
| <b>5.</b>  | <b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|            | 5.1 Koncepce uspořádání krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16        |
|            | 5.2 Územní systém ekologické stability                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16        |
|            | 5.3 Prostupnost krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17        |
|            | 5.4 Protierozní opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 17        |
| <b>6.</b>  | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> | <b>17</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>30</b> |
| <b>8.</b>  | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>31</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>31</b> |
| <b>10.</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>31</b> |
| <b>11.</b> | <b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>31</b> |

### **1. Vymezení zastavěného území**

Řešeným územím Územního plánu Strážná je katastrální území Strážná s kódem 756636 a výměrou 1064 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 k období zahájení zpracování návrhu územního plánu - tzn. 30. červnu 2012.

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

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

### **2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

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

| <b>A. Příznivé životní prostředí- enviromentalní pilíř udržitelného rozvoje</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>- územní systém ekologické stability</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků</li> <li>- zajištění návaznosti prvků ÚSES na systém ekologické stability sousedních obcí</li> <li>- zpřesnění vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru dle konkrétních podmínek</li> <li>- vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index X)</li> </ul> |
| <b>-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření ploch soukromé a veřejné zeleně (index ZS a ZV)</li> <li>- vymezení prvků územního systému ekologické stability (index NP)</li> </ul>                                                                                                                                                                              |
| <b>- rozšíření systému zásobování vodou</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění systému v jižní a severní části obce a nových zastavitelných plochách</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b> |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření plochy pro výrobu a skladování (index VL)</li> <li>- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)</li> </ul> |
| <b>-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index BV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel</li> </ul>                                             |

| <b>C. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje</b> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                        |  |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem | - plochy bydlení venkovského typu (index BV)<br>- plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)                                                       |
| -rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva                                                         | - rozšíření ploch pro rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru ve střední části obce u silnice II. třídy                                     |
| - ochrana využití zastavěného a zastavitelného území a ploch pro možnou rekreaci a relaxaci obyvatelstva                        | - zamezení rozsáhlého zalesňování ploch v blízkosti zastavěného území obce stanovením konkrétní hranice pro možné zalesnění                          |
| - doplnění dopravní infrastruktury                                                                                              | - návrh nových místních komunikací – zpřístupnění nových zastavitelných ploch<br>- návrh nových účelových komunikací – zlepšení propustnosti krajiny |

## **2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

### **2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území**

| <b>Památný strom</b> |                                                                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lípa malolistá       | -2 exempláře ve střední části obce u silnice II. třídy<br>- obvod 585cm, resp.435 cm, výška 24 m, stáří – cca 250 let |

| <b>Vodní tok</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hraniční potok, Strážná, Tatenička a jejich přítoky | - zachovávat přirozené koryto toku, chránit břehovou zeleň, případně tuto zeleň vhodně doplnit<br>- respektovat pásmo pro údržbu vodního toku, v prostoru 6m od břehové hrany, neumísťovat zde žádné stavební objekty |

### **2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území**

| <b>Pohledová dominanta</b>            |                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| věž kostela sv.Isidora ve středu obce | - při umísťování nových stavebních objektů v zastavěném území i navrhovaných zastavitelných plochách respektovat uvedenou pohledovou dominantu v území |

| <b>Urbanistické hodnoty</b>                                                   |                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| kostelní návrší                                                               | - objekt kostela sv. Isidora, hřbitov, alej ke hřbitovu, krucifix na hřbitově – kulturně a historicky hodnotné objekty doplněné veřejnou zelení |
|                                                                               | - rozšířit plochy veřejné zeleně                                                                                                                |
|                                                                               | - doplnit parkovací plochy u hřbitova<br>- zvolit vhodnější oplocení hřbitova                                                                   |
| areál rekreačních aktivit turistického oddílu Vosí údolí v lokalitě Slovensko | - areál hromadné rekreace zdařile zakomponovaný do přírodního prostředí (dřevostavby)                                                           |
|                                                                               | - zajistit údržbu areálu tak, aby nedocházelo k jeho postupnému chátrání                                                                        |
| turistická ubytovna Strážná                                                   | - objekt veřejného ubytování s rekreačním zázemím na severním okraji zastavěného území obce                                                     |
|                                                                               | - zajistit zachování stávajícího stavu                                                                                                          |

### **Archeologické dědictví – naleziště II. kategorie**

Strážná (evidenční číslo 14-41-21/1)

- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění

### **Válečný hrob**

Pomník parašutisty M. Mocného (evidenční číslo válečného hrobu 5306-6705)

- na parcele 855 v lese jižně od obce

### **Památné objekty**

kostel sv. Isidora

krucifix v areálu hřbitova

kaplička nad kostelem

krucifix u silnice II. třídy v severní části obce

krucifix u silnice II. třídy pod Lázkem

boží muka v zahradě na jižním okraji obce

Nepřipouští se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace a umístění zařízení, případně podpora liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

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

### **3.1 Urbanistická koncepce**

#### Plošné uspořádání území

- z hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy **bydlení v rodinných domech – venkovské a smíšené obytné plochy**

#### A) v severní části obce

- pro rozvoj smíšeného obytného území jsou v předmětném území navrhovány lokality Z1/SV, Z2/SV, Z3/SV
- pro rozvoj bydlení v rodinných domech jsou v předmětném území navrhovány lokality Z4/BV, Z5/BV a Z6/BV

#### B) ve střední části obce

- pro rozvoj bydlení v rodinných domech jsou v předmětném území navrhovány lokality Z10/BV a Z11/BV

#### C) v jižní části obce

- pro rozvoj bydlení v rodinných domech jsou v předmětném území navrhovány lokality Z17/BV a Z19/BV

- rozvíjet plochy občanského vybavení ve střední části obce – zastavitelné plochy Z12/OM a Z14/OM
- v návaznosti na plochy občanského vybavení rozšiřovat plochy veřejné zeleně – lokality Z7/ZV a Z13/ZV
- umožnit územní rozvoj výrobního areálu v prostoru Za rychtou – lokality Z15/VL a Z16/VL

### Prostorové uspořádání území

- zachovávat rozvolněný způsob zástavby, obytné stavby jsou doprovázeny poměrně rozsáhlým zázemím rekreační a užitkové zeleně)
- nově navrhované objekty volně řadit v území, nevytvářet pravidelnou uliční zástavbu, která je danému sídelnímu útvaru cizí; architektura nových staveb musí odpovídat krajinnému rázu daného prostoru
- je třeba klást důraz na estetickou hodnotu zastavěného území obce. Vedle použitých objemů a tvarů hraje velký vliv uplatněná barevnost, v daném měřítku zástavby zejména barva střešní krytiny, která se v panoramatických pohledech projevuje nejvíce. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé). U souvisejících funkčních celků je třeba používat jednotnou barvu střešní krytiny (např. původní zemědělská usedlost, areál zemědělské výroby, uliční zástavba)
- obytné objekty v nově navrhovaných zastavitelných plochách sousedících s krajskou silnicí umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od této komunikace
- zachovat pohledovou dominantu v území – věž kostela sv. Isidora
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění nových výškových objektů; stávající hmotově výrazné výrobní objekty začlenit do sídelní struktury obce výsadbou obvodové zeleně a odlišnou barevností obvodového pláště a střešní krytiny
- v přímém sousedství stávajících zemědělských usedlostí neumísťovat hmotově méně výrazné stavby rodinného bydlení, zachovat odstupovou vzdálenost těchto staveb minimálně 35 m

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z1/SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Název lokality: <b>Pod turistickou ubytovnou</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Specifické podmínky:<br><br>- při umísťování nových staveb respektovat průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma<br><br>- navrhovaný prostor by měl sloužit pro rozvoj hospodářského zázemí stávajících smíšených obytných ploch                                                                                                                                                                                           |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br><br>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality<br><br>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru<br><br>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů<br><br>Zásobení el. energií: ze stávající TS 874 |
| Výměra lokality: 0,81 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Číslo lokality: **Z2/SV**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název lokality: <b>U trafostanice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Navrhované funkční využití: <i>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Specifické podmínky:<br>- <i>navrhovaný prostor je určen pro rozvoj hospodářského zázemí stávajících smíšených obytných ploch</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br>Dopravní napojení: <i>lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené východně od lokality</i><br>Zásobování vodou: <i>individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br>Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i><br>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 297</i> |
| Výměra lokality: <i>0,52 ha</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z3/SV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Název lokality: <b>Pod kapličkou I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Navrhované funkční využití: <i>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Specifické podmínky:<br>- <i>navrhovaný prostor je určen pro rozvoj hospodářského zázemí stávajících smíšených obytných ploch</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br>Dopravní napojení: <i>lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél severní hranice lokality</i><br>Zásobování vodou: <i>individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br>Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i><br>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 297</i> |
| Výměra lokality: <i>0,44 ha</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z4/BV</b>                                                                                                                                                                                                                           |
| Název lokality: <b>Pod kapličkou II</b>                                                                                                                                                                                                                |
| Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                                                                                                               |
| Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>                                                                                                                                                                       |
| Specifické podmínky:<br>- <i>nejsou</i>                                                                                                                                                                                                                |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br>Dopravní napojení: <i>lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél jižní hranice lokality</i><br>Zásobování vodou: <i>individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením</i> |

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| <i>zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i>            |
| <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i> |
| <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 297</i>                            |
| <i>Výměra lokality: 0,31 ha</i>                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: Z5/BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Název lokality: Pod kapličkou III</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Stávající funkční využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Specifické podmínky:</i><br><i>- nejsou</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i><br><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél severní hranice lokality</i><br><i>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i><br><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 297</i> |
| <i>Výměra lokality: 0,33 ha</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: Z6/BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Název lokality: Nad křižovatkou</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Specifické podmínky:</i><br><i>- lokalita zasažena ochranným pásmem lesa, vlastní objekt bude realizován mimo toto pásmo v jihozápadní části lokality</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i><br><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél severní hranice lokality</i><br><i>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i><br><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 297</i> |
| <i>Výměra lokality: 0,44 ha</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: Z8/DS</b>                                                                       |
| <b>Název lokality: Nad obecním úřadem I</b>                                                        |
| <i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz, plochy zemědělské (NZ)</i> |

|                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura – silniční (DS)</i>                                                            |
| Specifické podmínky:<br>- <i>realizace místní komunikace, sloužící pro zpřístupnění rozvojových ploch navrhovaných ve středu obce</i> |
| Výměra lokality: 0,52 ha                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z10/BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Název lokality: <b>Nad obecním úřadem II</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Specifické podmínky:<br>- <i>při umisťování konkrétních staveb respektovat průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br><i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z8/DS</i><br><i>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací sídlištní ČOV a splaškové kanalizace v předmětném prostoru; do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i><br><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 298</i> |
| Výměra lokality: 2,30 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z11/BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Název lokality: <b>Nad obecním úřadem III</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Specifické podmínky:<br>- <i>nové obytné objekty budou umisťovány ve vzdálenosti minimálně 10 m od silnice II. třídy</i><br>- <i>při umisťování konkrétních staveb respektovat průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma</i><br>- <i>při umisťování konkrétních staveb je třeba respektovat průběh primárního el. vedení předmětnou lokalitou včetně ochranného pásma a průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma</i>                                                |
| Zajištění veřejné infrastruktury:<br><i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z8/DS</i><br><i>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací sídlištní ČOV a splaškové kanalizace v předmětném prostoru; do doby výstavby tohoto</i> |

|                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><i> systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 298</p> <p>Výměra lokality: 0,98 ha</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z12/OM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Název lokality: <b>Nad obecním úřadem IV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Navrhované funkční využití: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření občanského vybavení v sousedství obecního úřadu, uvažován je rozvoj zejména sportovních a tělovýchovných zařízení</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze silnice II. třídy, případně z nově navrhované místní komunikace (přes stávající pozemky občanského vybavení)</p> <p>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</p> <p>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací sídlištní ČOV a splaškové kanalizace v předmětném prostoru; do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 298</p> <p>Výměra lokality: 0,20 ha</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z14/OM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Název lokality: <b>U výrobních ploch</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Navrhované funkční využití: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvoj občanského vybavení – podnikatelských aktivit v oblasti služeb a obchodu v blízkosti výrobních ploch u krajské silnice</li> <li>- při umístění konkrétních staveb je třeba respektovat průběh primárního el. vedení předmětnou lokalitou včetně ochranného pásma a průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
| <p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze silnice II. třídy, případně z nově navrhované místní komunikace</p> <p>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</p> <p>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací sídlištní ČOV a splaškové kanalizace v předmětném prostoru; do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 298</p> <p>Výměra lokality: 0,45 ha</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z15/VL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Název lokality: <b>U VISCOMY I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Navrhované funkční využití: plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření stávajících výrobních ploch v předmětném prostoru jižním směrem</li> <li>- respektovat ochranné pásmo el. vedení podél rozvojové plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          |
| Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: ze stávajících účelových komunikací, vedených podél severovýchodní a jihozápadní hranice lokality</p> <p>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, samostatnými ČOV dle druhu provozu</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 674</p> |
| Výměra lokality: 2,22 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z16/VL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Název lokality: <b>U VISCOMY II</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Navrhované funkční využití: plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření stávajících výrobních ploch v předmětném prostoru jižním směrem</li> <li>- respektovat ochranné pásmo el. vedení podél rozvojové plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
| Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél jihozápadní hranice lokality</p> <p>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, samostatnými ČOV dle druhu provozu</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 674</p> |
| Výměra lokality: 0,40 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z17/BV</b>                                                                                                                                                   |
| Název lokality: <b>U skály I</b>                                                                                                                                                |
| Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                               |
| Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)                                                                                                       |
| Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umísťování konkrétních staveb respektovat průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - nové obytné objekty budou umístovány ve vzdálenosti minimálně 10 m od silnice II. třídy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br><i>Dopravní napojení: z krajské silnice vedené podél jihovýchodního okraje lokality; pro zpřístupnění severní části rozvojové plochy navrhována realizace nové místní komunikace - zastavitelná plocha Z18/DS</i><br><i>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací sídlištní ČOV a splaškové kanalizace v předmětném prostoru; do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i><br><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 298</i> |
| Výměra lokality: 2,36 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: Z18/DS</b>                                                                                                                                  |
| <b>Název lokality: U skály II</b>                                                                                                                              |
| <i>Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                       |
| <i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční (DS)</i>                                                                                     |
| <b>Specifické podmínky:</b><br>- realizace místní komunikace, sloužící pro zpřístupnění rozvojových ploch navrhovaných na jižním okraji zastavěného území obce |
| Výměra lokality: 0,30 ha                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: Z19/BV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Název lokality: U skály III</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Specifické podmínky:</b><br>- při umístování konkrétních staveb respektovat průběh komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b><br><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél východního okraje lokality</i><br><i>Zásobování vodou: individuálně; v návrhu územního plánu je uvažováno s prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu i do tohoto prostoru</i><br><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i><br><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 298</i> |
| Výměra lokality: 0,31 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Číslo lokality: Z20/DS</b>                                               |
| <b>Název lokality: U vodního zdroje</b>                                     |
| <i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i> |

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura – silniční (DS)</i>                    |
| Specifické podmínky:<br>- realizace účelové komunikace u vodního zdroje ve střední části obce |
| Výměra lokality: 0,03 ha                                                                      |

### **3.3 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 – ochranná a izolační (ZO)– plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. na hranicích výrobních areálů
  - c) 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 zprávy
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
  - a) vysadit obvodovou zeleň kolem objektů výrobního areálu s cílem začlenit hmotově výrazné výrobní objekty do krajiny
  - b) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
  - c) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných
- v územním plánu jsou navrhovány následující nové plochy sídelní zeleně:

|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z7/ZV</b>                                                                                                                                |
| Název lokality: <b>U kostela</b>                                                                                                                            |
| Stávající využití lokality: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>                                                                                |
| Navrhované funkční využití : <i>veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)</i>                                                                               |
| Podrobnější popis:<br>- rozšíření ploch veřejné zeleně v blízkosti kostela sv. Isidora a hřbitova, zachování dominanty výše uvedené stavby a piety prostoru |
| Výměra lokality: 0,24ha                                                                                                                                     |

|                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z9/ZS</b>                                                                                     |
| Název lokality: <b>U kostela</b>                                                                                 |
| Stávající využití lokality: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>                                                        |
| Navrhované funkční využití : <i>zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>                                            |
| Podrobnější popis:<br>- rozšíření ploch soukromé zeleně v návaznosti na rozvoj zastavitelného území v předmětném |

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| prostoru, v sousedství kostela a hřbitova zachovat prostor bez staveb |
| Výměra lokality: 0,20ha                                               |

|                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality: <b>Z13/ZV</b>                                                                                                                           |
| Název lokality: <b>U památných lip</b>                                                                                                                  |
| Stávající využití lokality: plochy zemědělské (NZ)                                                                                                      |
| Navrhované funkční využití : veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)                                                                                  |
| Podrobnější popis:<br>- v souvislosti s rozvojem zastavitelných ploch v předmětném prostoru rozšíření veřejného prostranství v sousedství památných lip |
| Výměra lokality: 0,20 ha                                                                                                                                |

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

### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, maloobchodní prodej smíšeného zboží, sportovní aktivity, veřejné ubytování)
- rozšířit možnost sportovního vyžití v obci v rozvojové ploše Z12/OM navazující na stávající sportovní plochy v obci
- umožnit rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti služeb a obchodu v rozvojové ploše Z14/OM
- v plochách smíšeného obytného území je dána možnost doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

### **4.2 Koncepce dopravy**

- řešit závadné (nevyhovující rozhled, úhel křížení) napojení některých místních komunikací a sjezdů na silnici II/368; odstranit překážky v rozhledovém poli (mýcení křovin) a umístit silniční bezpečnostní zrcadla
- upravit stávající místní komunikace s nedostatečnými šířkovými a rozhledovými parametry; úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijních šířek. Navrženo je dopravní zklidnění s doplněním o jednotlivé prvky dopravního zklidnění, dobudování výhyben a osazení silničních zrcadel v místě nevyhovujícího rozhledu
- realizovat navrhované doplnění místních komunikací pro zpřístupnění zastavitelných ploch (lokality Z8/DS a Z18/DS)
- dobudovat chodníky při průtahu silnice II. třídy zastavěným územím obce

### **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- v návrhovém období je uvažováno s rozšířením veřejného vodovodu také do severní a jižní části obce
- vydatnost vodního zdroje je dostatečná pro uvažovaný rozvoj obce
- pro zajištění minimální denní spotřeby vody je navrhována v severní části obce realizace vodojemu s akumulačním prostorem 40m<sup>3</sup>
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhopat zaokruhované zásobovací řady
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí a požárních nádrží

- koncepčním záměrem čištění odpadních vod se zabývá dokument PRVK Pardubického kraje. Vzhledem k rozptýlené zástavbě je neekonomické budovat v obci soustavnou kanalizační síť. V souladu s PRVK Pardubického kraje je zde navržena likvidace odpadních vod ve stávajících jímkách na vyvážení, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. Ve střední části obce v prostoru navrhované zástavby je uvažováno s realizací splaškové kanalizace zakončené sídlištní ČOV
- plochy určené pro výrobu a skladování budou řešeny samostatnými ČOV dle druhu provozu
- při budování splaškových systémů je nutno navrhovat i dešťovou kanalizaci, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině

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

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umísťování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN u rozvojových ploch Z11/BV a Z14/OM
- technické možnosti stávajících TS umožňují zvýšit instalovaný transformační výkon a vykrýt výhledové požadavky odběru obyvatelstva a služeb
- zajištění zásobování el. energií bude řešeno rozšířením stávající sítě NN
- rozvodný systém NN u bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

#### **4.5 Koncepce zásobování teplem**

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

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

#### **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, přírodní a vodohospodářské, zemědělské a vodohospodářské
    - a5) plochy specifické – plochy doprovodné zeleně(X)- 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 zprávy.

Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních 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
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako lokality **K1/X, K2a/X, K2b/X, K3a/X a K3b/X**
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.,
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

## **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

- v lesním masivu v západní a jižní části řešeného území prochází ve směru severozápad – jihovýchod trasa nadregionálního biokoridoru **NRBK K92 K82- Vojenský**

b) prvky regionálního systému ekologické stability

- na severozápadním okraji řešeného území okrajově zasahuje regionální biocentrum **RBC 9011 Městský les**

c) prvky lokálního systému ekologické stability

- v trase nadregionálního biokoridoru je vloženo pět lokálních biocenter – **LBC 92 10, LBC 92 12, LBC 92 13, LBC 92 14 a LBC 92 15**
- podél západní hranice řešeného území je v nivě Horského potoka veden **LBK 8**
- v jižní části řešeného území je podél toku Tateničky veden **LBK 19** s vloženým biocentrem **LBC 19**
- v jihovýchodní části území jsou lesními komplexy vedeny tři lokální biokoridory **LBK 10-18, LBK 18A a LBK 18B** se dvěma vloženými biocentry **LBC 18 a LBC 7**

Uvedené prvky územního systému ekologické stability jsou v současné době již založené.

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

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.

Interakční prvky

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

V rámci návrhu územního plánu byly provedeny následující úpravy ÚSES:

- byla upřesněna (redukována) ochranná zóna **NRBK** dle konkrétních podmínek
- trasa **NRBK K 92** byla zachována v upřesnění, které bylo provedeno v rámci v současné době platného územního plánu
- do systému bylo zapracováno regionální biocentrum **RBC 9011**
- byla zajištěna návaznost prvků územního systému na systém ekologické stability sousedních obcí

- byla vypuštěna severní část LBK 19 (původně LBK 18-19), která zabíhala k zastavěnému území obce, ochrana pramene Tateničky byla zajištěna stanovenou plochou s rozdílným způsobem využití

### **5.3 Prostupnost krajiny**

- do územního plánu byl zpracován systém nejvýznamnějších účelových komunikací v nezastavěném území
- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat nové cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňují vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území
- nové komunikace v nezastavěném území je vhodné doplnit doprovodnou zelení a zajistit tak zapojení prvků dopravní infrastruktury do krajiny

### **5.4 Protierozní opatření**

- návrh protierozních opatření v území dle zpracované Analýzy území a návrhu doplnění protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro území vybraných obcí regionu Lanškrounsko (EKOTOXA 2009) vymezuje v řešeném území pouze plochy s vyloučením pěstování erozně nebezpečných plodin, tato podrobnost se neprojeví na členění ploch s rozdílným způsobem využití

## **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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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

### **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 – rekreační – SR

### **3. Plochy občanského vybavení**

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

3.B - občanské vybavení – hřbitovy - OH

### **4. Plochy rekreace**

4.A – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH

### **5. Plochy výroby a skladování**

5.A – výroba a skladování – lehký průmysl - VL

## **6. Plochy dopravní infrastruktury**

6.A – dopravní infrastruktura – silniční – DS

## **7. Plochy technické infrastruktury**

7.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě- TI

## **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 – ochranná a izolační - ZO

## **10. Plochy krajinné zeleně**

10.A – plochy lesní – NL

10.B – plochy zemědělské - NZ

10.C – plochy přírodní – NP

10.D - plochy specifické – plochy doprovodné zeleně – X

10.E – plochy smíšené nezastavěného území – NS- z toho:

10.E.1- smíšená plocha přírodní a zemědělská – NSpz

10.E.2- smíšená plocha přírodní a rekreační pobytová – NSpr

## **11. Plochy vodní a vodohospodářské**

11.A – plochy vodní a vodohospodářské - W

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

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

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1. B - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV**

#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy (izolované, řadové)
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení nebo pro provozování agroturistické činnosti

#### **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. Tyto stavby a musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou rodinného domu – použití shodných materiálů a barevnosti; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku.
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250m<sup>2</sup>)

- 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)
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- zařízení maloobchodního prodeje, 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 dvě nadzemní podlaží a podkroví
- 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 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. Tyto

stavby a musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou rodinného domu – použití shodných materiálů a barevnosti; kůlny a stavby pro chovatelství lze umisťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku.

- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rekreační sportoviště, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250m<sup>2</sup>, 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
- stavby pro zemědělskou výrobu za podmínky, že ochranné pásmo provozované výroby nezasáhne pozemky, které nejsou ve vlastnictví investora stavby
- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace

#### **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

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

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

## **2.B - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ (SR)**

#### **Hlavní využití:**

stavby pro **bydlení smíšené s objekty určenými pro pobytovou rekreaci**, a to zejména:

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků)
- 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)
- doplňkové stavby ke stavbě pro rekreaci, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky. Tyto stavby a musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou rekreačního objektu– použití shodných materiálů a barevnosti; kůlny lze umisťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku.
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- rekreační sportoviště, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, hostinská činnost

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

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A- 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
- stavby pro **veřejnou infrastrukturu**, a to zejména :
  - stavby pro kulturu
  - stavby pro veřejnou správu
  - stavby pro ochranu obyvatelstva
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- 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 – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

## **4. PLOCHY REKREACE**

### **4. A REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI (RH)**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony, turistické ubytovny, veřejná tábořiště)

#### **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
- stavby pro veřejné stravování
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- sportovní zařízení, např. víceúčelová hřiště pro míčové hry, bazény, tenisové kurty
- provozovny nevýrobních služeb, např. půjčovny sportovních potřeb, sauny, kosmetické salóny
- venkovní scény, taneční parkety

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí

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

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkrovní intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

## **5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **5.A – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL -VL**

#### **Hlavní využití:**

- výrobní haly

#### **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 navržena a realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu, jejichž účinnost bude prověřena v rámci kolaudačního řízení.

#### **Přípustné využití :**

- stavby pro skladování
- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování
- doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- zdravotnická zařízení pro pracovníky
- provozovny opravárenských služeb
- čerpací stanice PHM
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

- samostatné stavby bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- objekty živočišné výroby

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, maximální výška 15m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

**6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****6. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ - DS****Hlavní využití:**

- **plochy pro silniční dopravu, a to zejména:**
  - státní a krajské silnice
  - místní a účelové komunikace
  - komunikace pro pěší
  - cyklostezky
  - veřejné odstavné a parkovací plochy
  - zastávky autobusů a jejich točny

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

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

**7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)****Hlavní využití :**

- **plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:**
  - pozemky transformoven, rozvoden el. energie
  - pozemky čistíren odpadních vod
  - pozemky přečerpávacích stanic
  - pozemky vodních zdrojů a vodojemů, odkyselovacích stanic
  - pozemky základnových stanic telefonních operátorů
  - pozemky regulačních stanic plynu

**Přípustné využití :**

- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

- v sousedství lesních porostů - stavby pro skladování techniky pro hospodaření v lesních porostech

#### **Nepřípustné využití:**

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

## **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 zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

## **9. PLOCHY 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
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

**Nepřípustné využití:**

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

## **9. B – ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO**

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

**Hlavní využití:**

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

Poznámka:

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

**Přípustné využití:**

- liniové stavby technického vybavení- inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území

**Nepřípustné využití:**

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

## **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)
- 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
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

**Nepřípustné využití:**

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

## **10.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ**

### **Hlavní využití:**

- pozemky **zemědělského půdního fondu**, a to zejména:
  - orná půda
  - trvalé travní porosty
  - půda dočasně neobdělávaná
  - zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)

### **Přípustné využití:**

- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše, apod.)
- 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
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- změna kultury na les je v řešeném území přípustná v případě splnění následujících podmínek:
  - a) plocha leží vně **hranice ochrany zastavěného a zastavitelného území**, která je stanovena v územním plánu
  - b) zalesněním nebudou znehodnoceny jiné ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotné části krajiny – např. údolní nivy, doprovodná zeleň podél komunikací (aleje a stromořadí)

### **Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce a také stavby pro zemědělství neuvedené v první odrážce přípustného využití (tzn. objekty pro trvalé ustájení zvířat, pro umístění zemědělské techniky, apod.)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (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
- objekty a liniové 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 zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

#### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování

### **10.D – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X**

#### **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.E PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS, z toho:**

#### **10. E.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ – NSpž**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- 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)
- 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 zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- změna kultury na les je v řešeném území přípustná v případě splnění následujících podmínek:
  - c) plocha leží vně **hranice ochrany zastavěného a zastavitelného území**, která je stanovena v územním plánu
  - d) zalesněním nebudou znehodnoceny jiné ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotné části krajiny – např. údolní nivy, doprovodná zeleň podél komunikací (aleje a stromořadí)

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

### **10. E.2 PLOCHY PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ POBYTOVÁ – NSpr**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí – část lokálního biokoridoru lesního typu
- rekreační sruby turistického oddílu
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí
- realizace protipovodňových a protierozních opatření
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- 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:**

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

### **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

### 3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

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

**výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, 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 technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

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

**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

**veřejné pohřebiště** – prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vsypové louky a jejich kombinace

**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 16m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>.

**koeficient zastavění** – poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka

**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                                            |
|------|------------------------------------------------------------|
|      | <b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>                            |
|      | <b>Dopravní infrastruktura</b>                             |
| VD/1 | - realizace místní komunikace k navrhované obytné zástavbě |
| VD/2 | - realizace účelové komunikace u vodního zdroje            |

| Kód  | Charakteristika                                             |
|------|-------------------------------------------------------------|
|      | <b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>                           |
|      | <b>Založení prvků územního systému ekologické stability</b> |
| VU/1 | - nadregionální biokoridor K92 včetně vložených biocenter   |

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

V územním plánu nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**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 územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

**R1-** územní rezerva ploch pro doplnění bydlení v rodinných domech venkovského typu na jižním okraji zastavěného území Strážné

**R2-** územní rezerva retenčního prostoru Hoštejn na vodním toku Březná (území chráněné pro akumulaci povrchových vod)

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro realizaci uvedeného záměru, např. výstavbou tras regionálních vedení technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.

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

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

*Počet listů textové části územního plánu:31*

*Počet výkresů grafické části:*

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