

# **SROVNÁVACÍ TEXT**

## **ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE**

## V. SROVNÁVACÍ TEXT

### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části (výkres č. 1 a). Řešeným územím územního plánu Hejnice je katastrální území Hejnice u Žamberka (638200) o celkové rozloze 482 ha.

1. Byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ke dni 30.06.2017.
2. Nově se vymezuje zastavitelná plocha **Z 12** a **Z 13** – BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Pro využití těchto ploch zůstávají v platnosti regulativy původního ÚP.

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

- \* Ve vymezených hranicích katastru provést lokální úpravy krajiny v souvislosti s obnovou její ekologické stability
- \* Respektovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- \* Respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby
- \* Chránit památkově hodnotné a historicky cenné objekty
- \* Provést potřebné pozemkové úpravy
- \* Postupně realizovat navržené veřejně prospěšné stavby, podpořit výstavbu navrhovaných rodinných domů, rozvoj cykloturistických tras a objektů pro rekreaci
- \* Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- \* Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- \* Novou výstavbu navrhovat ve vhodných lokalitách ve vazbě na stávající zástavbu

### c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### c.1. Plochy bydlení

##### c.1.1. BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

Pro plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské je navrženo celkem 8 lokalit s možností výstavby ~ 16 rodinných domů resp. v případě požadavku i bytových domů.

**Z 1** – dolní konec obce u čp. 27 (Vítkoví)

**Z 2** – dolní konec obce u čp. 59

**Z 3** – dolní konec obce u silnice nad čp. 30

**Z 4** – střed obce u nově navrhované místní komunikace mezi čp. 33 a řadovkami

**Z 5** – horní část obce u čp. 50

**P 1** – dolní konec obce u čp. 43

**P 2** – pod hřbitovem

**P 3** – střed obce vedle čp. 3

**P 11** – střed obce u čp. 19

**Z 10** – pod hřbitovem

**Z 11** – nad čp. 59

Pro plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské je navrženo celkem 13 lokalit s možností výstavby ~ 18 rodinných domů resp. v případě požadavku i bytových domů.

- Z 1 – dolní konec obce u č.p. 27 (Vítkovi)
- Z 2 – dolní konec obce u č.p. 59
- Z 3 – dolní konec obce u silnice nad č.p. 30
- Z 4 – střed obce u nově navrhované místní komunikace mezi č.p. 33 a řadovkami
- Z 5 – horní část obce u č.p. 50
- P 1 – dolní konec obce u č.p. 43
- P 2 – pod hřbitovem
- P 3 – střed obce vedle č.p. 3
- P 11 – střed obce u č.p. 19
- Z 10 – pod hřbitovem
- Z 11 – nad č.p. 59
- Z 12 – nad č.p. 11
- Z 13 – nad č.p. 54

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch je následující :

### Plochy zastavitelné – Z

Jsou doplněny o 2 lokality Z 12 a Z 13 :

#### LOKALITA Z 12 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 12	nad č.p. 11	262/1 část	2645	2146
		264/1 část	5239	23
			<b>celkem</b>	<b>2169</b>

#### LOKALITA Z 13 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 13	nad č.p. 54	3193 část	11687	3593
		3197 část	103	10
			<b>celkem</b>	<b>3603</b>

### c.2. Plochy rekreace

#### c.2.1. RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci

S rozvojem ploch RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci není uvažováno.

### c.3. Plochy občanského vybavení

#### c.3.1. OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

S rozvojem ploch OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura není uvažováno.

#### c.3.2. OZ – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

S rozvojem ploch OZ – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední není uvažováno.

#### c.3.3. OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

S rozvojem ploch OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení není uvažováno.

#### c.3.4. OH – Občanské vybavení – hřbitovy

S rozvojem ploch OH – Občanské vybavení – hřbitovy není uvažováno.

### c.4. Plochy výroby a skladování

#### c.4.1. VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

S rozvojem ploch VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba není uvažováno.

#### **c.4.2. VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba**

S rozvojem ploch VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba není uvažováno.

#### **c.5. Plochy sídelní zeleně**

##### **c.5.1. ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích**

S rozvojem ploch ZO – Zeleň ochranná a izolační není uvažováno.

### **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

#### **d.1. PV – Veřejná prostranství**

V rámci rozvoje ploch PV – Veřejná prostranství jsou navrženy 3 lokality :

**P 9** – chodník podél silnice II/312 ve středu obce

**P 7** – chodník podél silnice II/312 ve středu obce směrem na Žamberk

**Z 6** – chodník podél silnice II/312 na horním konci obce směrem na Žamberk

#### **d.2. Plochy dopravní infrastruktury**

##### **d.2.1. DS – Dopravní infrastruktura – silniční**

Pro plochy DS – dopravní infrastruktura silniční je navržena 1 lokalita :

**P 8** – místní komunikace ve středu obce

[Bylo upraveno dopravní napojení k plochám pro bydlení přes pozemky č. 52, 731/2 a 58 dle GP ze dne 04.04.2017. Zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající komunikační síť.](#)

##### **d.2.2. DZ – Dopravní infrastruktura – drážní**

S rozvojem ploch DZ – Dopravní infrastruktura – drážní není uvažováno.

#### **d.3. Plochy technické infrastruktury**

##### **d.3.1. TI – Technická infrastruktura**

Pro plochy TI – Technická infrastruktura jsou v souladu s PRVK Pk navrženy celkem 3 lokality pro umístění skupinových ČOV 1, 2 a 3 a 2 lokality pro umístění 2 větrných elektráren :

**P 4** – ČOV 1 – dolní konec obce u čp. 43

**P 5** – ČOV 2 – střed obce pod řadovkami

**P 6** – ČOV 3 – střed obce proti kovodílně Honskus

**Z 7** – větrná elektrárna 1

**Z 8** – větrná elektrárna 2

#### **d.4. Vodní hospodářství**

##### **d.4.1. Zásobování vodou**

V souladu s PRVK Pk je navrženo rozšíření vodovodní sítě o 3 řady PVC DN 110 :

- do Křižánek

- střed obce u nově navrhované místní komunikace mezi čp. 33 a řadovkami

- dolní konec obce u čp. 59

##### **d.4.2. Nově navrhované požární hydranty**

Jsou navrženy 4 požární hydranty, rozmístěné v rámci navrhovaných lokalit, osazené na stávající vodovodní řady PVC 110 resp. navrhované vodovodní řady PVC 100.

#### **d.5. Kanalizace a čištění odpadních vod**

V souladu s materiálem PRVK Pk jsou navrženy 3 kmenové kanalizační stoky :

**A** – PVC DN 300 – dolní konec obce napojený na ČOV 1 (~ 40 obyvatel)

**B** – PVC DN 250 – střed obce napojený na ČOV 2 (~ 40 obyvatel)

**C** – PVC DN 250 – střed obce pod řadovkami napojený na ČOV 3 (~ 40 obyvatel)

#### **d.6. Teplofikace**

Stávající stav zůstane v zásadě zachován.

#### **d.7. Plynofikace**

Obec Hejnice není plynofikovaná a ani ve výhledu se s plynofikací neuvažuje. V katastru obce se žádný objekt zásobování plynem nenachází. Plynofikace v návrhu ÚP řešena nebude.

#### **d.8. Energetika**

Vzhledem k výhodnému rozložení a kapacitě stávajících sekunderních rozvodů vůči navrhovaným lokalitám je možné napojení navrhovaných lokalit provést ve vazbě na tyto rozvody s tím, že vzhledem k jejich ne příliš dobrému stavu by bylo vhodné provést jejich výměnu.

V případě realizace 2 větrných elektráren je navrženo jejich kabelové propojení s TS 1309 v délce ~ 400 m. [V grafické části je aktuálně zobrazeno vedení VN vedoucí od východu k jihozápadu obce.](#)

#### **d.9. Spoje a telekomunikace**

Vzhledem k výhodnému rozložení všech navrhovaných lokalit vzhledem ke stávajícím rozvodům je případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející jednotlivými lokalitami.

### **e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **e.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské**

Pro plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské jsou navrženy celkem 2 lokality :

**Z 9** – rybníček pod RD čp. 55

**P 10** – rybníček naproti RD čp. 50

#### **e.2. NZ – Plochy zemědělské**

S rozvojem ploch NZ – Plochy zemědělské není uvažováno.

#### **e.3. NL – Plochy lesní**

Pro plochy NL – Plochy lesní je navrženo celkem 7 lokalit :

**L 1** – u silnice II/312 naproti RD čp. 55

**L 2** – střed obce

**L 3** – střed obce

**L 4** – střed obce

**L 5** – střed obce

**L 6** – střed obce

**L 7** – střed obce

**L 8** – nad hřbitovem

**L 9** – střed obce (Vítkovi)

#### **e.4. NP – Plochy přírodní**

Jsou v souladu s návrhem ÚSES, zpracovaným projektantem s autorizací

#### **e.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské**

S rozvojem ploch NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské není uvažováno.

#### **e.6. Protierozní opatření**

Protierozní opatření nejsou navrhována.

#### **e.7. ÚSES**

Návaznost LBK se sousedními územími, tvar RBK 814 resp. LBC I. II a III byly aktualizovány dle podkladů ze ZÚR Pk.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSO-  
BEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VY-  
UŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NE-  
PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH  
JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ  
PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ.  
STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A  
STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁ-  
KLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝ-  
ŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAV-  
BY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH  
POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

#### **f.1. Podmínky využití funkčních ploch**

Pro každou z těchto ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití, prostorového uspořá-  
dání i omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

\* **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné  
právní úpravy

\* **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek

#### **f.2. Rozdělení území na funkční plochy**

##### **BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské**

\* **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných a bytových domech s možným chovatelským,  
pěstitelským a podnikatelským zázemím

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

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

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými  
právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními  
předpisy
- dopravní plochy a provozy, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními  
předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

\* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :

Nejsou stanoveny.

\* **Poznámka** : dle vyjádření KHS Ústí nad Orlicí je lokalita P 1 podmíněně přípustná z důvodu  
možného negativního ovlivnění hlukem z přiléhající komunikace II/312. K řízení o umístění staveb pro  
bydlení bude hlukovou studií dokladováno dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhované  
plochy.

## OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

\* **Charakteristika** : plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

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

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou

\* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :

Nejsou stanoveny.

## OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

\* **Charakteristika** : plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- ubytování a veřejné stravování
- obchodní zařízení
- bydlení majitelů účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními

\* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :

Nejsou stanoveny.

## OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

\* **Charakteristika** : plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

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

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

\* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :

Nejsou stanoveny.

## OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- \* **Charakteristika** : plochy hřbitovů a dalších souvisejících zařízení
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - hřbitovy
  - krematoria
  - obřadní smuteční síně
  - kolumbária,
  - vsypové loučky, zeleň
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - komunikace pro pěší
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- \* **Nepřípustné využití** :
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- \* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :  
Nejsou stanoveny.

## PV – Veřejná prostranství

- \* **Charakteristika** : plochy pro chodníky a veřejná prostranství
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - chodníky a veřejná prostranství
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- \* **Nepřípustné využití** :
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem chodníků a veřejných prostranství
- \* **Limity využití území** :
  - případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silničního orgánu

## DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- \* **Charakteristika** : plochy pro zařízení silniční dopravy
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
  - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
  - autobusové čekárny
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- \* **Nepřípustné využití** :
  - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

## TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- \* **Charakteristika** : plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky a spojů
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
  - retenční nádrže
  - transformovny, rozvodny elektrické energie, větrné elektrárny
  - základnové stanice telefonních operátorů
  - regulační stanice plynu



- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
- zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
  - **Nepřípustné využití :**
- stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou
- \* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**  
Nejsou stanoveny.

#### VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- \* **Charakteristika :** plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity
- \* **Funkční regulativy :**
- \* **Přípustné využití :**
  - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - bydlení majitelů účelových zařízení
- \* **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
- \* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**  
Nejsou stanoveny.

#### VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- \* **Charakteristika :** plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby
- \* **Funkční regulativy :**
- \* **Přípustné využití :**
  - výrobní objekty zemědělské výroby
  - sklady a manipulační plochy
  - garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
  - čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
  - zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
  - administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - bydlení majitelů účelových zařízení
- \* **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem
- \* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**  
Nejsou stanoveny.

#### ZO – Zeleň ochranná a izolační

- \* **Charakteristika :** plochy zeleně v rámci zastavěného území
- \* **Funkční regulativy :**
- \* **Přípustné využití :**
  - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
  - prvky systému ekologické stability
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- \* **Nepřípustné využití :**
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- \* **Limity využití území :**
  - respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
  - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

## W – Plochy vodní a vodohospodářské

- \* **Charakteristika** : řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
  - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
  - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- \* **Nepřípustné využití** :
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

## NZ – Plochy zemědělské

- \* **Charakteristika** : pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - plochy orné půdy
  - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
  - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
  - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
  - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- \* **Nepřípustné využití** :
  - terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
  - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

## NL – Plochy lesní

- \* **Charakteristika** : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - prvky systému ekologické stability
  - související dopravní a technická infrastruktura
  - zvláště chráněná území, přírodní parky
  - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- \* **Nepřípustné využití** :
  - terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
  - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
  - stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

## NP- Plochy přírodní

- \* **Charakteristika** : plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- \* **Funkční regulativy** :
- \* **Přípustné využití** :
  - plochy národních parků
  - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit čteně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- \* **Nepřípustné využití :**
- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody
- \* **Limity využití území :**
- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry : plocha lokálního biocentra je 3 ha, šířka lokálního biokoridoru LBK je 20 m, šířka regionálního a nadregionálního biokoridoru RBK a NRBK je 40 m.
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

#### **NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské**

- \* **Charakteristika :** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- \* **Funkční regulativy :**
- \* **Přípustné využití :**
- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- \* **Nepřípustné využití :**
- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

#### **f.3. Požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

U lokalit Z 1, Z4, Z 5 a Z 6 bude jejich využití prověřeno územní studií do r. 2018.

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

Nejsou vymežovány.

**h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezovány. Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a stavby na nich jsou ve vlastnictví obce.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovována.

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

**j.1. Textová část**

Textová část Územního plánu obsahuje 10 listů resp. stránek

**j.2. Výkresová část**

**I. Územní plán :**

- |               |                                 |                    |
|---------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>I. a.</b>  | Výkres základního členění území | 1 : 2880 – 2 listy |
| <b>I. b.</b>  | Hlavní výkres                   | 1 : 2880 – 2 listy |
| <b>II. a.</b> | Koordinační výkres              | 1 : 2880 – 2 listy |