



ÚZEMNÍ PLÁN

Pěčín

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro společné jednání (dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.)



Objednatel : obec Pěčín
Pořizovatel : MÚ Rychnov nad Kněžnou
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : září 2023

Požizovatel: Městský úřad Rychnov nad Kněžnou
odbor rozvoje města a území, úřad ÚP
ing. Pavlína Círanová
Určený zastupitel: p. Miroslav Petr – starosta obce

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834
Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková
Speciální konzultace:
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území.....	8
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a ROZVOJE JEHO hodnot	8
3. urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
5. koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	15
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
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	45
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	45
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	46
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	46
11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	46
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	46
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	46
14. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	46
15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	46
16. údaje o počtu listů a počtu výkresů	47

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
N1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	M 1 : 5 000
N2a HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
N2b HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
N3a VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000
N3b VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
KHK	-	Královéhradecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR KHK	-	zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

původní koncepce – platný ÚP Pěčína z roku 2008 (zpracovatel ing. arch. Milan Rak), následovala Změna č.1 ÚP Pěčína vydaná a účinná od 11.8.2011.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území se vymezuje v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. k 1.dubnu 2023. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Stanovují se následující zásady koncepce rozvoje obce:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

1. Přizpůsobit rozvoj aktuálním potřebám obce

Plošný extenzivní rozvoj obce nad rámec zastavěných území je oproti původní koncepci omezen pro nadměrnost, rozvoj nad rámec zastavitelných ploch je minimální,

2. Neměnit identitu venkovského charakteru prostředí

Návrh podporuje identitu charismatického venkovského prostředí.

Respektuje a nezmnožuje izolované lokality v krajině. Izolované stavby a lokality v krajině nebudou dále plošně rozšiřovány.

3. Dopravní skelet se v Návrhu ÚP dále stabilizuje

Nadřazený dopravní skelet

- Silnice II/ 319 směr Rychnov nad Kněžnou – Rokytnice v Orlických hrách a silnice II/310 směr Žamberk -Rychnov nad Kněžnou
- Silnice III/3198 směr Slatina nad Zdobnicí - Pěčín

Skelet místních komunikací

- Místní komunikace zůstávají stabilizované, budou doplněny jen v zastavitelných lokalitách

Pěší, cyklistické a další provozy.

- Síť cyklistické a turistické dopravy je dále doplněna.

4. Stabilizace zelených ploch sídelních

- ÚP stabilizuje zeleň v zastavěném území, (především na veřejných prostranstvích vymezuje ZP a dále sídelní zeleň MU.p a MU.r)

5. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

- V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů.

6. Výrobní a podnikatelské plochy jsou podporovány ve využití.

- Výroba a skladování jsou stabilizovány v plochách VZ a VD.
- Větrná energetika není umožněna.

7. Dovybavení obce není ukončeno

V současné etapě je důraz kladen na stabilizaci veřejné vybavenosti, rozvoj veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch. V nabídce jsou plochy pro podnikání v zemědělství a doplnění podmínek turistického ruchu, zvláště v cyklistice.

8. Koncept technické infrastruktury vybavenosti řeší především dílčí problémy (rozšíření odkanalizování a FVE).

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9. Zásadní úprava a stabilizace zelených a vodních ploch krajinných.

- ÚP podporuje stabilizaci vodních ploch a obnovu mezí

- ÚP stabilizuje a doplňuje ostatní krajinnou zeleň

10. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES

ÚP navrhuje nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, vhodně navazuje a doplňuje LSES s korekcemi.

11. Ostatní zásady:

Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině
Je podporována doprovodná zeleň komunikací

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území:

Urbanistické hodnoty :

ÚP navrhuje:

Zásadně respektovat hodnotného založení veřejných prostranství a podporovat dostavby proluk v zastavěném území.

Respektovat 1 významnou stavební dominantu: kostel v Pěčíně.

Architektonické hodnoty:

ÚP respektuje:

5 památek na ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (ochrana se vztahuje i na areály památek)

1. **Hrad, zřícenina**
2. **Pamětní deska tisícího kilometru místní železnice**
3. **Kostel Narození sv. Jana Křtitele s márnicí**
4. **Socha Panny Marie Karlovské na podstavě**
5. **Fara**

Ostatní architektonicky a historicky cenné stavby v území nebyly vymezeny.

Území s archeologickými nálezy kategorie III. se nachází na celém území obce. V jižní polovině zastavěného území vlastní obce Pěčín se nachází území s archeologickými nálezy kategorie II. a v místě zříceniny hradu Pěčín území I. kategorie. I. a II. kategorie těchto území je zobrazena v koordinačním výkrese.

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, zakládá systém veřejné zeleně, zpřesňuje ÚSES .

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE ČÁSTÍ SÍDLA, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice obce:

Obec je sídlem v členitém terénu, je prostorově a krajině oddělená od sídel okolních. Obec je převážně v údolní poloze, s rozptýlenou podhorskou zástavbou podél ústředních komunikací, v příznivých pozicích šplhající do vyšších poloh údolí. Střed obce má 2 póly, jeden kolem vcelku dominantního kostela a školy,

druhý východně kolem veřejného prostranství kolem hlavní prodejny v obci. Sepjetí zástavby s údolní polohou je klíčovým prvkem atraktivity Pěčina, která je doplněna izolovanými lokalitami a stavbami v polohách nad údolím.

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A, následující koncepce ji specifikuje pro jednotlivé části:

Pěčín obec

Urbanistická koncepce, zejména pak prostorové uspořádání sídel v krajině/ terénu, dále ploch s rozdílným způsobem využití i kostra veřejných prostranství, rozvíjí typický charakter podhorského osídlení Orlických hor.

Očekává se rozvoj v historické stopě sídla a jejich okrajích, v široké škále využití mimo výrobu v halách a skladování a v horsky střechaté struktuře hmot.

Ostatní lokality zastavěného území a samoty:

Respektování stávajících funkcí samot.

Rozvoj ploch mimo sídla zůstane nově minimalizován, zvláště pak izolované osady a stavby:

Většina izolovaných lokalit: bez plošného rozvoje

Ostatní vybrané lokality:

lokality SV - Hamernice – krácený rozvoj z původní koncepce

lokality chatová pod Pěčínem – krácený rozvoj dle původní koncepce

Lokalita u hranice s obcí Rokytnice v Orlických horách- mírný rozvoj za specifických podmínek - viz kap. 6.- karta SV

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch - viz výkres základního členění území.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou.

Přehled ploch zastavitelných (Z) - Plochy přestaveb nebyly vymezeny.

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Nepřekročitelná kapacita max.	Poznámka
k.ú. Pěčín u Rychnova nad Kněžnou					
Z.01	RI	0,21	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	4 chaty	
Z.02	RI	0,06	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 chata	
Z.03	BV	0,84	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
Z.04	BV	0,40	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.05	BV	0,42	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.06	BV	0,33	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
Z.07	BV	0,77	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
Z.08	BV	0,30	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	3 RD	
Z.09	BV	0,23	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.10	BV	0,27	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.11	BV	0,23	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.12	BV	0,47	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
Z.13	TU	0,31	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV		
Z.14	BV	0,41	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.15	BV	0,54	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
Z.16	BV	0,63	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	3 RD	

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Nepřekročitelná kapacita max.	Poznámka
Z.17	BV	0,54	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	4 RD	
	ZP		ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		
Z.18	ZP	0,51	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		
Z.19	BV	0,15	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.20	BH	0,13	BYDLENÍ HROMADNÉ		
Z.21	BV	0,19	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.22	BV	0,22	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.23	BV	1,08	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	5 RD	
Z.24	VZ	0,53	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		
Z.25	BV	0,56	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
Z.26	VZ	0,29	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		
Z.27	SV	0,39	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	1 RD	
Z.28	BV	1,10	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	10 RD	
Z.29	BV	0,54	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	2 RD	
SOUHRN		12,39 ha		49 RD + 5 RI	

3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně (v zastavěném území) a navrhuje:

stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území na plochách ZP – ploch parkových stabilizaci ploch zeleně ostatní na plochách zastavěného území OV, OS a OK.

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Parky a parkově upravené plochy ZP:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, často parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na návsi až po jednoduché úpravy na okrajích.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v parkové zeleni v pozicích kombinovaných s izolační funkcí. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční tratě a zařízení:

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat těleso a 1 zastávku funkční železniční dopravy.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice II. a III.třídy)

ÚP navrhuje:

- Respektovat stávající skelet silnic II. a III. třídy.
- Obchvat Rokytnice dle ZUR v šíři 180m označ. CNZ-1
- Rozšíření prostoru silnice II/319 o 2m po svahu

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz hlavní výkres):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací.

Dopravní vybavení

ÚP respektuje stávající čerpací stanici PHM se službami poblíž Rokytnice v Orlických horách

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Respektovat stávající 3 parkoviště pro veřejnost (u kostela, na PU před OÚ a u prodejny potravin)
- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím a fyzicky připojených.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat linky regionální dopravy

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší a turistická doprava

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících turistických tras
- Nová pěší propojení:
 - P1 – pěší propojení do centra obce u kostela
 - P2 - pěší propojení přes kopec
 - P3 - pěší propojení do louky za bytovkami

Cyklistická doprava

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících cyklistických tras
- Nově navržené úseky místní cyklistické dopravy:

- od kostela k trase cyklistů do Rokytnice
- podél Stříbrného potoka

Hipostezky

Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.

ÚP obecně navrhuje:

Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, podporovat modrozelenou infrastrukturu, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury. Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- Připojení nových rozvojových lokalit
V místních částech disponujících pitnou vodou z veřejných zdrojů se požaduje připojení na tyto zdroje, u nezajištěných osad a izolovaných lokalit v krajině jsou přípustné místní studny a vrty.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy a nádrže. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Východočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Nově navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit
 - Splaškové odpadní vody by měly být odvedeny do stávající jednotné kanalizace Pěčina dle standardního návrhu oddílné splaškové kanalizace a následně odvedeny na ČOV. V zásadě jde o navrhování splaškových stok a povrchového systému vedení dešťových vod (průlehů), sloužící k napojení nově vzniklých území uvnitř nebo vně zájmového území na stávající systém odvodnění. Veškeré splaškové vody budou napojeny na stávající systém a odváděny na ČOV a veškeré dešťové vody jsou v naprosté většině odvedeny průlehy do lokálních recipientů.
 - V případech prokazatelné neekonomické vzdálenosti pro připojení staveb na existující veřejnou kanalizaci je možné připustit dočasné využití domácích čistíren s podmínkou jejich

možného napojení na budoucí veřejnou kanalizaci.

- V osadách a izolovaných lokalitách v krajině řešit požadavky pomocí septiků nebo domácích ČOV.

Odvod dešťových vod

Územní plán navrhuje:

V rozvojových plochách zásadní přednost zasakování na pozemcích staveb. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

Odvádění dešťových vod z veřejných zpevněných ploch by mělo být navrženo s preferencí vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací. Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování (např. vhodným návrhem uličních profilů s povinným podílem ploch pro vsakování, návrhem zpevněných ploch v kombinaci se zasakováním, retenčních vodních ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.).

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

Ponechání stávajícího stavu s rozvojem do nových rozvojových ploch

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP stabilizuje všechny vodní plochy a toky dle katastru nemovitostí.

ÚP navrhuje: - Obnovu vodní plochy WT na Pěčínském potoce

ÚP respektuje rezervu plochy pro akumulaci povrchových vod Žamberk – viz též kap.10

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

Napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány doplňkové distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:

Možnou plynofikaci obce lze uskutečnit dle §18 zák.č.183/2006Sb.

4.2.7 ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

ÚP navrhuje:

- Neumožnění využití větrné energetiky na celém území obce
- Možnost povolení fotovoltaiky pouze na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek
- Nebránit dalším formám alternativní energetiky (tepelná čerpadla, biomasa). Vyloučení tepelných čerpadel na střechách objektů

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

ÚP navrhuje:

- Připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení
- Možné kabelové sítě pro internet dle §18 zák. č.183/2006Sb.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení 2 stávajících veřejných prostranství : v centru u kostela a dále u prodejny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2. je rozveden o následující skutečnosti:

Návrh ÚP Pěčín klade důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

ÚP respektuje:

Všechny prvky ochrany přírody a krajiny

Nově jsou v ÚP Pěčín navrženy:

Tabulka nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)

označení změny	plocha s rozdílným způsobem využití,	Popis změny v krajině
K.01	WT	Obnova vodní plochy v Pěčíně

Podpora doprovodné krajinné zeleně- ekostabilizačních linií krajinné zeleně – viz hlavní výkres

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené nezastavěného území MU.p

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině.

Plochy smíšené nezastavěného území MU.r

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině, které mají přípustné využití sportovní bez staveb.

Plochy lesní všeobecné LU

Plochy PUPFL v kategoriích lesa: hospodářské lesy, lesy zvláštního určení a lesy ochranné.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a zpřesňuje **regionální a nadregionální ÚSES** procházející územím obce.

Územní plán stabilizuje a doplňuje síť **lokálního ÚSES**.

Výpis skladebných částí ÚSES (vše ve výkrese hlavním č 2):

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridory

K80 – NRBK.K80 – Hamernice – funkční

Regionální ÚSES:

Regionální biocentra

495 – RBC.495 – Rokytenka -Suchá- funkční

497 – RBC.497 – Zdobnice - Říčka – funkční

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

Lokální biokoridory:

LBK.1 – Pod Vrchy - funkční

LBK.2 – U Buku - k založení

LBK.3 – Pěčínský a Stříbrný potok - funkční

LBK.4 – V dole - funkční

LBK.5 – Polsko - funkční

LBK.6 – Suchá - funkční

LBK.7 – Zdobnice - funkční

LBK.8 – Pěčín jih - k založení

Lokální biocentra:

LBC.1 Hamernice – funkční

LBC.2 Chrastiny – funkční

LBC.3 Hrázka - funkční

LBC.4 Suchá – funkční

LBC.5 Pěčínský potok – funkční

LBC.6 Stříbrný potok – funkční

LBC.7 V lomu – funkční

LBC.8 Ovčár - funkční

LBC.9 Pěčín jih - funkční

LBC.10 U Suché – funkční

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území ve směru V –Z i S -J -viz kap.4
- Stabilizaci účelových cest

5.4 HOSPODAŘENÍ A ENERGETIKA V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

Stabilizovat i rozvíjet hospodaření v krajině se 2 farmami v řešeném území- rozvojové plochy Z.24 a Z.26

Energetika viz.kap.4.2

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

Stabilizovat všechny stávající vodní plochy v řešeném území, navrhuje obnovu jedné vodní plochy na Pěčínském potoce.

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny obecně podporuje předpoklady pro zajištění dobré retenční schopnosti krajiny a minimalizaci rizik vzniku bleskových povodní a nadměrnému povrchovému odtoku srážkových vod. opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

5.6 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO ZAJIŠTĚNÍ DOBRÉ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A MINIMALIZACI RIZIK VZNIKU BLESKOVÝCH POVODNÍ A NADMĚRNÉMU POVRCHOVÉMU ODTOKU SRÁŽKOVÝCH VOD. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz 5.2
- doplnění ploch doprovodné liniové krajinné zeleně(ekostabilizačních linií) v plochách MN.p. a komunikací.
- Uskutečnění rekultivaci ploch býv. skládky (východně Z.22) na plochách MU.p

ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH K DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území ani CHLÚ nejsou na území obce vymezena.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téže funkce. Její ohraničení je funkcí s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: funkce, které lze ve funkční ploše obecně připustit. Jejich rozsah však nesmí překročit 49% příslušné souvislé funkční plochy /bloku.

Podmíněně přípustné využití: funkce, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

- možnost eliminovat případné kapacitní či množství převážení hlavní funkce funkcí jinou
- možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.
- nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Stavební úřad, výsledky zpracované územní studie lokality nebo schválený regulační plán lokality mohou stanovit i další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli podmínky zcela vylučující funkci hlavního či přípustného využití.

Nepřípustné využití: ve všech jednotlivých plochách nepřípustné jsou veškeré funkce, které ve využití nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují.

Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně. Jedná se v plném výčtu:

o jednotlivé garáže a dvougaráže, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta (**carporty**), TKO a kůlny (sklad nářadí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m², 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 m², terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m² ohniště a zpevněné plochy a stavby pro chovatelství.

Chovatelství se týká zvířat pouze pro lidskou společnost, ochranu (domácích mazlíčků v jednotkách kusů, přiměřenost se posuzuje podle obvykle používaného, počtu kusů) a také včelařství (včelíny). Stavby pro chovatelství ani chovatelství samotné nijak neovlivní nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti.

Billboardy se do 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Pro uvedené využití ploch PRZV však platí toto zpřesněné vymezení pojmu:

Pro rodinnou výstavbu (BV a SV a dalších rodinnou výstavbu umožňujících)

platí výše uvedený výčet možných doprovodných staveb v plném rozsahu, výjimečně

s doplněním pouze jednotlivých kotců pro psy a kočky a voliér pro okrasné ptactvo.

Dále je přípustné malé domácí hospodářství- viz dále

Garážování a parkování residentů mimo parcely BV a SV nepřipustné, parkování návštěvníků ano.

Pro bytovou výstavbu (BH)

platí pouze altány do 12 m², pergoly, sportovní hřiště do 1000m² a dětská hřiště a přístřešky pro TKO a MHD,

Pro rodinnou rekreaci (RZ) platí možný výčet ve výše uvedeném rozsahu bez stavby pro

podnikání. Povinné 1 odstavné stání pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.

Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Garážování mimo parcely RZ nepřipustné, parkování ano.

Ostatní plochy PRZV - Mimo pozemky parcel rodinných domů lze z doprovodných staveb umožnit pouze přístřešky TKO, kiosky a altány, do 12m², přístřešky zastávek MHD, terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m², ohniště a zpevněné plochy atd., tedy např. bez jednotlivých garáží a dvojgaráží i navázaných na stávající objekty.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství stavby (jen BV a SV), které umožňují chov domácí zvířectvo pro osobní potřebu: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter komerčního chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství jsou jednotlivě do 25 m² zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárnny, chlévy, stáje, kotce a voliéry.

U venkovských usedlostí do doprovodných staveb patří též **stodoly**. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty a povozy, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné, nové stavby stodol, garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem či skálou, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyžaduje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je nutno vztahovat výškovou hladinu zástavby v daném území k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5m od stavby hlavní.

Technologie fotovoltaických systémů v plné míře není v zápočtu max. výšky, pokud je otevřená, v případě technologií zakrytých nebo opláštěných je nutné výšku započítat.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeď na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch. Do zápočtu zeleně lze zařadit i zelené plochy pod přesahy střech, pod balkony či tepelnými čerpadly na fasádách.

Rodinný dům

Pozn.: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozem, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na převážně nepravidelných pozemcích a zástavbu (stavbu hlavní) objemově nekонтastující s většinou objektů v plochách BV, tedy střechami umožňujícími funkční podkroví.

Rekreační domek: stavba pro individuální rekreaci vhodná do prostředí venkovských sídel a přímého kontaktu s jeho trvalými obytnými stavbami. Rozsah zastavěné plochy objektu min. 80 m², stavebními parametry se blíží podmínkám rodinné zástavby.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provoz, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provoz s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické kluby.

Výrobní služby: služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provoz. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnárny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnou výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provoz a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provoz, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provoz s 3 směnným charakterem.

Občanské vybavení veřejné: to, které je zřizováno a provozováno z veřejných rozpočtů

Poslední podlaží 0: dům bez odlišného posledního podlaží, (např. 3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům s plochou střechou nebo střechou neumožňující podkroví).

Podkroví P (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné místnosti v podkroví nesmí přesahovat objem 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případně vikýře nesmí být v lici fasád a nesmí přesahovat v souhrnu 30% výměry střech.

Ustupující podlaží U je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod, nebo skála.

Soubor: organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

Služební byt: bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Specifické formy ubytování: ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod.

Dělení pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2. Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.

1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

- **na celou funkční plochu.** Požaduje se od počátku naplňování zastavitelné plochy vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb. V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

2. Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

3. Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:

- a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
- b) stanovením maximální výšky objektů
- c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)
- d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

4. Tolerují se:

- a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nespĺňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

U staveb, **kteřé přesahují stanovené podmínky využití**, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky) Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležitě odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.

- b) Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:

u hranic funkčních ploch odchylka max. do 2m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...)

u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

5. Podrobné (upřesněné) podmínky využití: je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

6. Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímou související s příslušným využitím**.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

Oplocení – uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES a nezastavitelné plochy v CHKO nebudou oplocovány, případně oplocení bude provedeno **výhradně ohradníky a bradly**, které umožňují migrační prostupnost. Vymezení ohradníky a bradly vhodné pro pastevní areály.

7. Podmínky pro zápočet fotovoltaických systémů -viz 6.1.A

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Uvedené podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách

1. **V pásu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není** přípustné umístování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení, doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství
2. **Všechny nové zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.

3. **Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku** pro plochy bydlení, rekreace a sportu v ochranném pásmu dráhy hradí stavebník.
4. **Dle §49 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.
5. **Veškeré stavební objekty (budovy, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků** budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 6 m od břehové hrany koryta vodního toku (příčemž vodní nádrž je rozšířeným korytem vodního toku, pokud jí vodní tok protéká). Oplocení viz předchozí kapitola B.
6. Údržba a drobné opravy stávajících objektů jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkční plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů.
7. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce - se obecně podporuje využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrné) – viz kap. 4.2
8. **V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za následujících podmínek:**
 V následujících plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona:
 Pro plochy WT a LU: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001Sb., fotovoltaické elektrárny
 Pro plochy AP.p, AP.t, jsou vyloučena hygienická, ekologická a informační centra a fotovoltaické elektrárny
 Pro plochy MU.p, MU.r jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy se stanovují dle Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4)	BH, BV
Plochy rekreace (§5)	RI
Plochy občanského vybavení (§6)	OV, OK, OS
Plochy veřejných prostranství (§7).....	PU
Plochy smíšené obytné (§8)	SV
Plochy dopravní infrastruktury (§9)	DS, DD
Plochy technické infrastruktury (§10)	TU
Plochy výroby a skladování (§11)	VZ, VD
Plochy zeleně.....	ZP
Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	WT
Plochy zemědělské (§14)	AP.p, AP.t
Plochy lesní (§15)	LU
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....	MU.p, MU.r

BH bydlení v bytových domech				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek, stravovacích zařízení s denním provozem (občanského vybavení) bez rušivých vlivů na okolí řadové rodinné domy doprovodné stavby dle 6.1.A do max. 25 % výměry funkční plochy občanské vybavení veřejné veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití související dopravní a technická infrastruktura veřejná a soukromá zeleň doprovodné pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení proretenční opatření</p> <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: nestanoveno</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití izolované RD, dvojdomy</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p><i>Pro bytové domy:</i> Ize připustit dělení pozemků pro bytové domy pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla v zastavitelných plochách min. 1000 m²</p> <p><i>Pro řadovou zástavbu:</i> min. pozemek pro 1 RD 300 m²</p>			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano, v aktivní zóně záplavového území nikoli</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.B.</p>			
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>12 m</td> <td>50</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	12 m
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
12 m	50			

BV bydlení venkovské							
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky rodinných domů, rodinné domy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · doprovodní stavby dle 6.1.A · zahrady k bydlení · částečné nebytové využití (možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení · občanské vybavení · ubytování v penzionech do 20 lůžek · přímo související technická a dopravní infrastruktura <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a dále podmíněna neobtěžováním okolních staveb · sídla firem jen do 50% podlažních ploch a za podmínek neobtěžování okolních staveb po hygienické i dopravní stránce · Lokalita Z.28 je podmíněna nutností zajistit servisní, provozní, údržbové a infrastrukturní podmínky pro lokalitu v režii sousední obce Rokytnice v Orlických horách <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba, bytové domy, · specifické formy bydlení · individuální rekreace · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m²;</p> <p>stávající i nová zástavba budou bydlení i individuální rekreace podporovat charakter venkovského prostředí:</p> <ul style="list-style-type: none"> · povinně u hlavních objektů bydlení a rekreačních domků · pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní, <p>veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny</p> <p>stavby se umísťují mimo záplavová území</p>						
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 + P</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">max. 12m</td> <td></td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2 + P	60	max. 12m	
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ						
2 + P	60						
max. 12m							

RI	rekreace individuální	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · dopravní a technická infrastruktura · doprovodní stavby dle 6.1.A · veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, · související sportovní vybavení. · max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nové trvalé bydlení, specifické formy bydlení, · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, zvláště ne trvalé bydlení a výroba 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · u stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí · zastavěná plocha pro stavbu hlavní max. 60 m² 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano, v lokalitách Z.01 a Z.02 pouze živými ploty</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: Parkování rekreatů: každý objekt – min. 1 park.stání na vlastním pozemku</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>1NP + P</p> <p>max. 7m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>70</p>

OV	občanské vybavení - veřejné	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení občanského vybavení veřejného <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností zařízení pro obchodní prodej max 150 m² kostel, hřbitov, kolumbárium, marnice dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení, policejní stanice Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost a hřbitov <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> přípustný 1 služební byt pouze ve vazbě na hlavní využití <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m²; šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>25</p>

OS občanské vybavení - sport				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím · veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky · prvky vybavení hracích ploch · obchod, služby včetně ubytování do 20 lůžek, související s hlavním využitím · max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch · hlavního využití bez zápočtu dopravní a technické vybavenost <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · doprovodné stavby jen pro servis rekreačního sportu a do rozsahu zastavěných ploch 100m² · šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m 			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>			
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="text-align: center;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12m</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	12m
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
12m	20			

OK	občanské vybavení - komerční	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro umístění komerčního vybavení, obchodu, služeb a komerční administrativy nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (vč. stravování, ubytování, sportu a dalších typů služeb) vhodné do kontaktu s plochami bydlení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení veřejné infrastruktury (školství, kultura, zdravotnictví, soc. péče, technické vybavení, parkovací a odstavné plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení drobné rekreační plochy sloužící místním obyv. (dětská hřiště...) <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní služební byt nebo bydlení majitele v nebytových domech pouze do 25% celkové užitkových ploch budovy 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4; 	
<p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> trvalé bydlení veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>10 m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>15</p>

SV	smíšené obytné – venkovské					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy stavby a zařízení občanské vybavenosti ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3. <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevyší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m². U rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch RD s možným částečným nebytovým využitím. zemědělské usedlosti, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství ubytování v penzionech do 20 lůžek Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení Max. celkový plošný rozsah přípustného využití nepřesáhne 50% hlavního využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Truhlárny a autoservisy za podmínky, že limity negativních vlivů z provozu na okolí nepřekročí pozemky SV spojené s nemovitostí a touto funkcí <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití specifické formy bydlení dvojdomy, trojdomy, řadové domy individuální rekreace 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1200 m². V zastavěných územích nelze připustit dělení pozemků pro nové stavby, lze však připustit rozšiřování či doplňování stávajících staveb.</p> <p>Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 35% z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 300m².</p> <p>Parcelace a stavba hlavní bude podporovat venkovský charakter prostředí (viz definice 6.1.A), u doprovodných staveb se nestanovuje</p>	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>				
	<p>PARKOVÁNÍ:</p> <p>Parkování residentů: každý RD - 2 park.stání na pozemku RD</p> <p>Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US): na 2 RD - 1 návštěv. místo</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="858 1379 1147 1529">MAX. VÝŠKA</td> <td data-bbox="1147 1379 1404 1529">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 1451 1147 1529">12m</td> <td data-bbox="1147 1451 1404 1529">40</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	12m	40
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ					
12m	40					

DS	Doprava silniční	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · silnice, místní komunikace, účelové komunikace a pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · čerpací stanice pohonných hmot · související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň · dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání · parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, · parkovací plochy pouze nekryté a na terénu 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

DD	doprava drážní	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky pro stavby a zařízení železnice <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu · stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí · přímo související technická a dopravní infrastruktura <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · všechna jiná než hlavní a přípustná využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>2NP+P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>10</p>

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby
- pozemky areálů nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),
- zemědělské provozy a služby bez živočišné výroby
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- související technická infrastruktura, hasičské zbrojnice
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- vzhledově a pohotovostní sklady – výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sběrný dvůr za podmínek neohrožení hygienických podmínek bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí
- při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím
- při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění dalších požadavků dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4

max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 2000 m².

V šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve směru do volné krajiny nelze realizovat nové stavby, plocha má sloužit izolační zeleni.

MAX. VÝŠKA

10 m

MIN. % ZELENĚ

15

VZ	výroba zemědělská a lesnická	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu pro ustájení dobytka; <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy · podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby) · sběrný dvůr · stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů · stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí · služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m² s nemožností jejich spojování · stavby se umísťují mimo záplavová území 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>11m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>15</p>

TU	technická infrastruktura	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky technické infrastruktury <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení technické infrastruktury vč. nakládání s odpady · stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí · občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>6m</p> <p>mimo technol. staveb</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>10</p>

PU	veřejná prostranství všeobecná	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m²), zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 400 m² · stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím · max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5% <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Plochy prostranství přiléhajícím k obvodovým hranám prostranství mezi místní komunikací a plochami SV jsou a mohou být využity pro parkování, vjezdy a vymezené předzahrádky za podmínky transparentních plotů předzahrádek a žádných doprovodných staveb (pergol, garáží, skleníků, přístřešků, verand atd.) <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše vedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování · veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² · u místních částí Křimov sever a Strážky střed je min. podíl zelených ploch 60% 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst</p>	
<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>4m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>20</p>	

ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy					
Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy veřejné sady <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m², vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury, duchovní centrum parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch, zatravnovací dlaždice přípustné bez zápočtu do min.% zeleně podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití PZ podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních) <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m; u rozhleden se výška nespecifikuje</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m²</p> <p>dětská hřiště do 400m²</p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA (m)</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">85</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	4	85
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
4	85				

WT	vodní a vodohospodářské	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola · dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek dle 6.1.C <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne,</p> <p>vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

AP.p	Zemědělské – orná půda	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • louky a pastviny • sady do 300m² dle katastru nemovitostí (bez oplocení a dalších staveb, tzn. pouze extenzivní sady s individuálními chráničkami) • mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy; doprovodná zeleň komunikací a vodotečí • trasy technické infrastruktury • polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy • účelové stavby dopravní a technické infrastruktury <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek dle 6.1.C <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veškerý způsob využití (stavby, zařízení, činnosti), který je neslučitelný, není v souladu, či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím <p>V nezastavěném území se v plochách AP vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • staveb a zařízení pro zemědělství sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání • staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu v rozsahu stanoveného přípustného využití • protierozních opatření 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>Stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Nemožnost jejich sdružování.</p> <p>Max. zastavěná plocha 25 m² jen na plochách katastrálně vymezených jako louky a pastviny.</p> <p>V případě návaznosti plochy AP se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše.</p> <p><i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p> <p>V místech navrhovaných doplnění krajinné doprovodné zeleně komunikací (výkres č. N5) je nezbytné zachovat min. 3m od silnice pro zajištění linie této doprovodné zeleně a 6m od břehové čáry vodoteče pro zajištění doprovodné zeleně a servisní komunikace.</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>ne, pouze ohradníky a bradla</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>3 m</p> <p>(výška objektů)</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

AP.t	zemědělské – trvalý travní porost	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trvalý travní porost (louky a pastviny), <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · orná půda · objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura · protierozní opatření (zatravňovací pásy) <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek dle 6.1.C <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha staveb 10x25 m, nemožnost jejich sdružování. Max. 1 objekt na funkční ploše</p> <p><i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN.% ZELENĚ</p> <p>-</p>

LU	lesní	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa) · stávající stavby povolené do dne vydání ÚP <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek dle 6.1.C <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · ekologická a informační centra 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

MU.p smíšené nezastavěného území – přírodní priority				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · převažující podíl zeleně bez rozlišení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trvalé travní porosty, orná půda · pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy · trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch · V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek dle 6.1.C <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> · skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení · druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace 			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

MU.r smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · převažující podíl zeleně bez rozlišení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trvalé travní porosty, orná půda · pěší cesty, přírodní cyklostezky, cyklotrasy a vyhlídkové terasy jen jako přírodní úpravy · trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch · V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek dle 6.1.C <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> · bez trvalých nadzemních staveb · skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení · druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace · oplocení možné pro motokros 			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

6.3 PODMÍNKY PLOCH NAD RÁMEC PRZV – ÚSES

ÚSES Územní systém ekologické stability	
Plochy pro územní systém ekologické stability	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · skladebné prvky ÚSES <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) · příčné překročení koridoru ÚSES dopravní či technickou infrastrukturou · drobné vodní plochy a toky <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, · v biokoridorech podélné umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly funkčnost ÚSES · neprůchodného oplocení či ohrazení. 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>Plochy ÚSES nelze oplocovat, jen vymezovat bradlováním, el. ohradníky či ovčím pletivem</p>

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

6.4 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy s prvky regulačního plánu jsou zmíněny ve výkresu základního členění .

Průnik zastavitelných ploch s plochami s prvky regulačního plánu

- BV..... všechny plochy BV na území obce
- SV..... všechny plochy SV na území obce
- RI..... všechny plochy BI na území obce

6.4.1 TERMINOLOGIE

Pro účely této podkapitoly jsou definovány doplňkové pojmy, tedy nad rámec kap. 6.1.A, užívané pro stanovení plošného a prostorového uspořádání v podrobnosti (prvcích) regulačního plánu takto:

Uliční čára – hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo jiným veřejným prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok

Stavební čára – rozhraní vymezující umístění staveb (zástavby) uvnitř bloku vůči vnějšímu okolí,

- zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se pouze stavební čára:
- závazná – rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu
 - nepřekročitelná – rozhraní, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství)

Přístupová hrana parcely – hranice parcely RD, ze které je nástup do pozemku RD

Druh střech – označuje charakter zastřešení všech objektů na pozemcích

Sklon střech – označuje sklonitost či nesklonitost střech všech objektů na pozemcích

Srubové typy – importovaný typ rodinného domu či rekreačního objektu, kde dominují stěny a detaily z upravené kulatiny

6.4.2 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Níže stanovené regulační prvky pro uvedené plochy :

zpřesňují podmínky uvedené v kap. 6.1.A, 6.1.B a 6.1.C a 6.2 (v kartách PRZV) jako závazné

BV	všechny plochy stav/návrh BV na celém území obce
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle karet PRZV</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:</p> <p>Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ve svažitém terénu orientace stavby hlavní po vrstevnicích, nevztahuje se na příčné nižší hmoty a doprovodné stavby - Zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) nové stavby hlavní, ve svahu stavba hlavní ve směru vrstevnic, možnost přímého doplnění/ navázání nižšími hmotami i příčnými hmotami, nikdy však nesmí převyšovat stavbu hlavní - Min. rozsah stavby hlavní 80m², maximální 300 m² - Střechy: u stavby hlavní sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem 60m², u sedlových osově symetrický štít - Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm - stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky - polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch dř) do veřejných prostranství, - vyloučení křklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin - fotovoltaika a satelitní technika na střeších možné mimo památkově chráněné objekty - doprovodné stavby nové min. 2m od hrany sousední parcely. - nepřípustné srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce - požadované regionálně typické objemy staveb hlavních, vítáno i u materiálů či a detailů s možnou moderní interpretací <ul style="list-style-type: none"> • pro doprovodné stavby se další podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska) <p>Další podmínky:</p> <p>U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku: <p>U rozvojových ploch:</p> <p>Přístupové hrany parcely (tedy hrany do veřejného prostoru):</p> <p>J, JZ, JV, Z odstup stavby hlavní min. 8m, stavby doprovodné min. 5m, vyjma carportů na hranách parcel</p> <p>V, SV, S, SZ... odstup stavby hlavní min. 5m, stavby doprovodné min. 5m vyjma carportů na hranách parcel,</p> <p>U stabilizovaných ploch (přístavby, proluky nebo po demolicích)</p> <p>Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu</p> • Šíře a zeleň uličního prostranství: <p>Úseky se zklidněnou dopravou (třídy D1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky • nad 60m délky min. ul. profil 9m s pásem nízké zeleně o šíři min. 2,75m doporučeně integrovaný s kultivary uličních stromů se stromovou korunou min. od 2,5m nad zemí. Pás zeleně se stromy nemusí být průběžně jednostranný.

SV	všechny plochy stav/návrh SV na celém území obce
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle karet PRZV</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zásadně obdélný půdorys pro nové stavby hlavní (min. poměr stran 1:1,66), možnost přímého doplnění/ navázání nižšími hmotami - Min. půdorysný rozsah rozsah stavby hlavní 80m², maximální 300 m² - Odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20m, od AP - min. 15m - Střechy: u stavby hlavní sedlové střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem 60m², u sedlových osově symetrický štít, nadezdívka max. 90 cm jen u 1+P, u 2+P bez nadezdívky - Ve svažitém terénu orientace stavby hlavní po vrstevnicích, nevztahuje se na příčné nižší hmoty a doprovodné stavby <p>- Výška a charakter nových oplocení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u příjezdové hrany s možností podezdívky, celkem do výšky max. 160cm, sloupky max.170cm, polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr) do veřejných prostranství, Možnost stříhaných keře na hranách do veřejného prostranství max. 160cm výšky • mezi sousedními parcelami vše max. 160 cm. Možnost stříhaných keře na hranách do stejné max. výše • do volné krajiny max. 160 cm maximálně transparentního oplocení (např. pletivo, laťky, lanka, bradlování). Možnost stříhaných keře do téže výšky <ul style="list-style-type: none"> - Barevnost vnější: vyloučení křklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin - fotovoltaika a satelitní technika jen na střeších možné mimo památkově chráněné objekty - nepřípustné srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce, - požadované regionálně typické objemy staveb hlavních, vítáno i u materiálů či a detailů s možnou moderní interpretací • pro doprovodné stavby se další podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)

RI	rekreace individuální - všechny plochy stav/návrh na celém území obce
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>Dle karet PRZV</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu: <ul style="list-style-type: none"> – Zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní, rozsah max. 60m² – Střechy pouze sedlové u stavby hlavní 1+P sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem, max. 90cm nadezdívka, u sedlových osově symetrický štít – Oplocení stavební nepřípustné, stříhané keře ano do max. 100cm výšky, – vyloučení křklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin – fotovoltaika a satelitní technika na střeších možné - nepřípustné srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce • pro doprovodné stavby se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)

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

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD 1	Rozšíření úseku silnice II/319 o 2m po svahu v zastavěném území	Pěčín
VD 2	Přeložka koridoru II/310 označ. CNZ-1 v šíři 180m dle ZUR	Pěčín

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu

VT

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VT 1	Plocha pro centrální obecní ČOV	Pěčín

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Opatření pro zvýšení ekologické stability území

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU 1	ÚSES –LBK. 2- k založení	Pěčín
VU 2	ÚSES – LBK.8 – k založení	Pěčín

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán navrhuje územní rezervy:

- Územní rezerva akumulace povrchových vod Žamberk

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

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územní plán nestanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu).

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 47 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 6 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000