



# ÚZEMNÍ PLÁN SUCHÝ DŮL

## VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel: Alice Horňáková architekti, s.r.o.

Ing. arch. Alice Horňáková,  
MSc. Radek Horňák, Ing. arch. Martina Sztachová  
Ing. Petr Hrdlička, RNDr. František Bárta

Pořizovatel: Odbor výstavby a územního plánování MÚ Náchod

Datum: 1.6.2026

Zastupitelstvo obce Suchý Důl, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 73 odst. 1 a § 104 stavebního zákona a v souladu s § 173 zákona č. 500/2004, správní řád , na svém zasedání dne ..... usnesením č. ....

## **vydalo**

formou opatření obecné povahy

## **Územní plán Suchý Důl**

### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ÚP SUCHÝ DŮL**

<i>Označení správního orgánu, který ÚP vydal</i>	Zastupitelstvo obce Suchý Důl
<i>Datum nabytí účinnosti ÚP</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele</i>	Ing. Andrea Lipovská vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod

# Obsah

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	7
C.1. <u>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u> .....	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	11
D.1. <u>TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ</u> .....	11
D.1.1 <u>Vodní hospodářství</u> .....	11
D.1.2 <u>Energetika</u> .....	12
D.1.3 <u>Odpadové hospodářství</u> .....	12
D.1.4 <u>Těžba nerostů</u> .....	12
D.2. <u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</u> .....	12
D.2.1 Dopravní stavby .....	15
D.3. <u>OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA</u> .....	16
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	16
E.1. <u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</u> .....	16
E.2. <u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</u> .....	17
E.3. <u>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</u> .....	17
E.4. <u>PROSTUPNOST KRAJINY</u> .....	18
E.5. <u>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</u> .....	18
E.6. <u>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</u> .....	18
E.7. <u>REKREACE</u> .....	19
E.8. <u>DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</u> .....	19
F. <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</u> .....	20
F.1. <u>Plochy s rozdílným způsobem využití</u> .....	23
SV.1 <u>Smíšené obytné venkovské území - Střed obce</u> .....	23
SV.2 <u>Smíšené obytné venkovské území – Pohoř a Kopec</u> .....	25
SV.3 <u>Smíšené obytné venkovské území – Slavný</u> .....	27
SV.4 <u>Smíšené obytné venkovské území – Šolcovna</u> .....	29

BV.1	Bydlení venkovské - Rovinka a Pod Kopcem .....	30
BV.2	Bydlení venkovské - Malá strana a Na Drahách .....	31
BV.3	Bydlení venkovské - Školka .....	32
BV.4	Bydlení venkovské - Trhovice .....	33
RU	Rekreace všeobecná .....	34
VZ	Výroba zemědělská a lesnická .....	35
VL	Výroba lehká .....	36
OS	Občanské vybavení - sport .....	37
OU	Občanské vybavení všeobecné .....	38
PU	Veřejná prostranství všeobecná .....	39
ZU	Zeleň všeobecná .....	40
ZZ	Zeleň – zahrady a sady .....	41
DS	Doprava silniční .....	42
TU	Technická infrastruktura všeobecná .....	43
LU	Plochy lesní všeobecné .....	44
WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné .....	45
AU	Plochy zemědělské všeobecné .....	46
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI .....	47
G.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....	47
G.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	47
G.3.	ASANACE .....	47
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA .....	48
I.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ .....	48
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	48
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	49
L.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH .....	50
M.	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU .....	52

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistička odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
KÚ	katastrální území
KZ	koeficient zeleně
MZCHU	malé zvláště chráněné území
NPP	národní přírodní památka
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky, 2008
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
SEK	sítě elektronických komunikací
STL	středotlaký plynovod
TS	transformační stanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §116 zákona 283/2021Sb. a zachycuje stav ke dni 1.9.2025.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Řešené území je vymezeno administrativně správním územím obce Suchý Důl, které tvoří dvě katastrální území: Suchý Důl [759333] a Slavný [759325].

Obec Suchý Důl byla založena jako místně typická koloniální vesnice ve vrcholném středověku vyměřená podél potoka s charakteristickými lány polí vybíhajícími od jednotlivých usedlostí až na hranici katastru. To společně s morfologií terénu – údolí sevřené mezi kopci – předurčilo i následný stavební vývoj. Mladší Slavný s radiální strukturou okolo centrální „návsí“ byl k Suchému Dolu administrativně připojen až v moderní historii.

V současnosti plní obě katastrální území především funkci venkovského bydlení doplněnou významným rekreačním využitím daným především krajinnými hodnotami, které jsou oblíbeným cílem turistů. Krajina je účinně chráněna a na vhodných místech také intenzivně zemědělsky využívána. Zeleň je silně přítomná také v intravilánu. Zástavba přibývá spíše pozvolna, přestože o stavební parcely je zde vysoký zájem. Veřejná prostranství jsou tvořena především úzkými silnicemi; klasická náves nebo jiný veřejný prostor zde fakticky nejsou.

Návrh územního plánu usiluje o uchování a posílení stávajícího charakteru obce v návaznosti na dochovanou urbánní strukturu ruku v ruce s ochranou významných krajinných hodnot. Nová výstavba by měla v co nejvyšší míře doplňovat volné proluky v zastavěném území obce. Rozvoj obce do volné krajiny je méně žádoucí a bude koncipován především s ohledem na to, aby nebyly narušeny výhledy a panoramata a aby nové plochy maximálně využívaly stávající dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje a doplňuje síť veřejných prostranství, aby mohlo dojít k jejich zkvalitnění.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncept územního plánu lze shrnout do 6 bodů:

- (1) Respektování stabilizované struktury sídla a její citlivé doplňování
- (2) Využití stávajícího zastavěného území
- (3) Zachování jednotlivých sídel
- (4) Zachování přítomnosti krajiny v intravilánu obce
- (5) Zkvalitnění a doplnění veřejných prostranství
- (6) Promenáda podél Ledhujky

### **(1) Respektování stabilizované struktury sídla a její citlivé doplňování**

Územní plán podporuje zachování původní historické struktury a obrazu obce. Za tímto účelem člení územní plán zastavěné území Suchého Dolu do ploch s rozdílným způsobem využití, které označuje jako lokality, nejen dle využití ale také dle převažujícího charakteru zástavby a struktury veřejných prostranství. Území bude doplňováno novými objekty v souladu a v návaznosti na charakter těchto lokalit. Nové zastavitelné plochy návrh ÚP koncipuje tak, aby citlivě doplňovaly stávající kompozici sídel a nerušily panoramata a výhledy do i z okolní krajiny.

### **(2) Využití stávajícího zastavěného území**

Územní plán upřednostňuje doplňování nové zástavby do stávajícího zastavěného území před novými rozvoji do volné krajiny. Zastavěné území je rozčleněno na lokality, které mají určený způsob využití koncipován tak, aby mohlo v rámci lokalit dojít k polyfunkční výstavbě a územní plán mohl flexibilně reagovat na změnu požadavků, které přináší čas. Dále je v zastavěném území vymezena struktura veřejných prostranství a zelené nezastavitelné plochy – významné plochy zeleně.

### **(3) Zachování jednotlivých sídel**

Územní plán se snaží zachovat jednotlivá sídla oddělená a zamezit hrozícímu srůstání jednotlivých sídel. Návrh vyjímá ze stávajícího územního plánu zastavitelné plochy mimo intravilán sídel, tedy v okolí lokality Školka mezi Suchým Dolem a Slavným. Novou zástavbu navrhuje v místech přimykajících se k již zastavěnému území sídel.

### **(4) Zachování přítomnosti krajiny v intravilánu obce**

V intravilánu obce jsou významně přítomny krajinné prvky. Zelené svahy se zástavbou jsou hlavním znakem obce, stejně jako četná stromořadí podél hlavní silnice a polních cest či zelené plochy v okolí Ledhujky. Tento charakter územní plán zachovává a podporuje. Vymezuje významné nezastavitelné plochy zeleně v intravilánu obce a doplňuje veřejný prostor o nové krajinné prvky, zachovává či doplňuje pěší prostupy do otevřené krajiny a okolních lesů a stanovuje koeficient zeleně na pozemku a minimální velikost nově vymezovaných parcel.

## **(5) Zkvalitnění a doplnění veřejných prostranství**

Veřejná prostranství jsou tvořena sítí cest a komunikací. Obce Suchý Důl ani Slavný nemají klasickou náves, či jiné větší shromažďovací prostranství; veřejné události se odehrávají v kulturním sále nebo na hřišti. Jediným větším veřejným prostorem je prostranství před Šolcovnou. Územní plán navrhuje posílení využití tohoto prostoru a doplnění centra obce Suchý Důl o veřejné prostranství s rybníkem. Ve Slavném navrhuje územní plán revitalizaci veřejného prostranství v okolí místní hospody využitím plochy nefunkční požární nádrže.

Příjemným elementem obohacující veřejná prostranství v obci jsou prvky drobné architektury jako sochy, křucifixy, pamětní místa či vyhlídky. Na celém území navrhuje pokračovat ve zkvalitňování a doplňování prvků drobné architektury a malých veřejných prostranství ve formě vyhlídek, zastavení, odpočívadel, atd.

## **(6) Promenáda podél Ledhujky**

Říčka Ledhujka tvoří významný krajinně-kompoziční prvek obce Suchý Důl, ale v současnosti je v obci spíše skryta a viditelná je spíše výjimečně. Návrh územního plánu posiluje její význam a navrhuje doplnit chybějící pěší cesty podél Ledhujky tak, aby vznikla příjemná procházková trasa skrz celou obec. Toto pěší propojení obohatí škálu veřejných prostranství v obci, vhodně doplní hlavní páteřní komunikaci, která z důvodů nedostatečného prostoru neumožňuje zbudování chodníků, a podpoří postavení Ledhujky jako významného prvku zeleně v zastavěném území obce.

## C.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEĚ

### (1) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Suchého Dolu vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Využití	Popis	Další požadavky	K.ú.	Plocha (ha)
Z.01	SV.2	Plocha smíšeného venkovského bydlení, doplňující lokalitu Pohoř	X	Suchý Důl	1,1
Z.02	SV.2	Plocha smíšeného venkovského bydlení, doplňující lokalitu Pohoř	X	Suchý Důl	0,51
Z.03	OU	Plocha občanské vybavenosti na západním okraji katastru	X	Suchý Důl	0,95
Z.04	SV.1	Plocha bydlení v lokalitě Střed obce doplňující zastavěné území obce	X	Suchý Důl	0,51
Z.05	BV.4	Plocha venkovského bydlení včetně veřejných prostranství tvořící lokalitu Trhovice	územní studie	Suchý Důl	3,69
Z.06	SV.1	Plocha smíšeného venkovského bydlení navazující na lokalitu Střed obce	X	Suchý Důl	0,14
Z.07	SV.2	Plocha smíšeného venkovského území na Kopci		Suchý Důl	0,52
Z.08	SV.2	Plocha smíšeného venkovského území na Kopci	X	Suchý Důl	0,1
Z.09	BV.2	Plocha venkovského bydlení navazující na lokalitu Na Drahách	X	Suchý Důl	0,72
Z.10	BV.2	Plocha venkovského bydlení navazující na lokalitu Na Drahách podél páteřní komunikace	X	Suchý Důl	0,17
Z.11	BV.2	Plocha venkovského bydlení navazující na lokalitu Na Drahách	X	Suchý Důl	0,23
Z.12	BV.2	Plocha venkovského bydlení doplňující zastavěné území lokality Na Drahách	X	Suchý Důl	0,15
Z.13	SV.3	Plocha smíšeného území na severním okraji Slavného	X	Slavný	0,51
Z.14	SV.3	Plocha smíšeného území v centru obce Slavný	územní studie	Slavný	1,45
Z.15	SV.3	Plocha smíšeného území doplňující zastavěné území ve Slavném	X	Slavný	0,37
Z.16	SV.3	Plocha smíšeného území na jižním okraji zastavěné území ve Slavném	X	Slavný	0,49
Z.17	DS	Plocha pro odstavné parkoviště u Školky	X	Suchý Důl	0,20
Z.18	DS	Plocha pro rozšíření stávajícího parkoviště ve Slavném	x	Slavný	0,11
Z.19	SV.4	Plocha smíšeného území doplňující lokalitu Šolcovna	X	Suchý Důl	0,45

### (2) Vymezení transformačních ploch

Územní plán Suchého Dolu vymezuje tyto transformační plochy:

označení plochy	využití	Popis	K.ú.	Plocha (ha)
T.01	TU	Plocha technické infrastruktury pro zřízení sběrného dvora, na Pohoří u areálu výroby, přestavba z plochy zemědělské výroby na technickou infrastrukturu	Suchý Důl	0,15
T.02	PU	Návrh veřejného prostranství v centru k.ú. Slavný	Slavný	0,06

P.03	PU	Návrh veřejného prostranství s rybníkem v centru obce Suchý Důl	Suchý Důl	0,15
------	----	---	-----------	------

### **(3) Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými plochami zeleně v obci označenými plochami s rozdílným způsobem využití jako ZU zeleň všeobecná a ZZ zahrady a sady. Doplní ho soukromé zahrady v rámci zastavitelných ploch, stromořadí podél silnic a zeleň na veřejných prostranstvích.

Důležitým prvkem je zeleň v okolí říčky Ledhujky, kterou územní plán podporuje jako kompoziční osu obce a koncipuje ji jako nové veřejné prostranství. Její břehy by měly zůstat co nejvíce volné a zpřístupněné pěší cestou.

V k.ú. Slavný je systém sídelní zeleně tvořen stromořadími, zelení ve veřejném prostranství a zelení na soukromých zahradách.

Systém sídelní zeleně je zobrazen na hlavním výkrese č.2 a výkrese krajiny č.3 plochami s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola F).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

#### D.1.1 Vodní hospodářství

##### (1) Vodní režim v území

##### Vodní toky a vodní plochy

Jsou navrženy plochy pro realizaci vodních nádrží K.01 a K.02, podél toku Ledhujky na západním okraji řešeného území.

Nově je navržena drobná vodní nádrž v zastavěném území obce (v ploše za obecním úřadem). Územní plán počítá se zrušením stávající požární nádrže v místní části Slavný. Nádrž již neslouží původnímu účelu, nemá přírodní charakter a není významná ani z hlediska retence vody v území a zpomalování jejího odtoku.

##### (2) Zásobování pitnou vodou

V územním plánu je navrženo zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou z veřejného vodovodu. Stávající vodovodní síť je doplněna o následující vodovodní řady:

- navrhovaný vodovodní řad PV1 pro zásobování zastavitelné plochy Z.09,
- navrhovaný vodovodní řad PV2 přeložka stávajícího řadu vedoucího přes plochu Z.15,
- navrhovaný vodovodní řad PV3 pro zásobování zastavitelných ploch Z.05 a Z.06,
- navrhovaný vodovodní řad PV4 pro zásobování zastavitelných ploch Z.01 a Z.02,
- navrhovaný vodovodní řad PV5 pro zásobování zastavitelné plochy Z.14,
- navrhovaný vodovodní řad PV6 pro zásobování stávající zástavby na SZ Suchého Dolu,
- navrhovaný vodovodní řad PV7 pro zásobování zastavitelné plochy Z.04,
- navrhovaný vodovodní řad PV8 pro zásobování zastavitelných ploch Z.13,
- navrhovaný vodovodní řad PV9 pro zásobování zastavitelné plochy Z.11.

##### (3) Kanalizace

Územní plán navrhuje pokračovat v individuálním řešení čištění odpadních vod v obci. Obec zajistí hromadné projektové řešení na optimalizaci stávajících domovních čistíren. Stávající jímky ve špatném technickém stavu a málo účinné septiky tak budou postupně nahrazovány účinnějšími domovními čistírnami odpadních vod.

Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch jsou zasakovány do okolní zeleně. V Suchém Dole je několik úseků stoky dešťové kanalizace, které jsou vyvedeny do Ledhujky nebo zasakovány do zeleně. Územní plán zachovává toto řešení likvidace dešťových vod.

### **D.1.2 Energetika**

Obec nebyla plynofikována a s její plynofikací se nepočítá ani v budoucnu.

#### **(1) Vytápění**

Vytápění objektů je řešeno individuálně. V územním plánu je počítáno s vytápěním objektů prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), zásobníků na kapalný plyn, popř. tepelných čerpadel.

#### **(2) Zásobování elektrickou energií**

Zásobování území elektrickou energií je vyhovující. Stávající počet 6 trafostanic je v řešeném území dostatečný a jejich rozmístění odpovídá místům se zvýšenou koncentrací stávající i navrhované zástavby. Případné deficity v návrhovém období budou řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu územního plánu se tudíž neprojeví.

V územním plánu jsou navrženy pouze 2 přeložky stávajícího nadzemního vedení VN, které bylo v kolizi s vymezenými zastavitelnými plochami:

- přeložka vedení v ploše Z.05 v Suchém Dole - Trhovicích
- přeložka vedení kolem plochy Z.14 v místní části Slavný

#### **(3) Spoje**

Napojení rozvojových ploch na síť elektronických komunikací (SEK) bude provedeno ze stávající sítě, u nově navrhované zástavby ve větších rozvojových plochách je počítáno s ukládáním kabelových rozvodů SEK v rámci nově realizovaných obslužných komunikací.

### **D.1.3 Odpadové hospodářství**

V obci je fungující svozový systém komunálního odpadu, mimo to je stanoveno 6 sběrných míst pro ukládání tříděného odpadu. V obci není sběrný dvůr. Územní plán proto navrhuje transformační plochu pro umístění sběrného dvora T.01. Plocha je vymezena na okraji zemědělského areálu na jihozápadní straně zastavěného území obce. Plocha sběrného dvora bude oddělena od smíšeného území pásem izolační zeleně s keřovým a stromovým patrem.

### **D.1.4 Těžba nerostů**

V řešeném území se nevyskytují stávající doly a lomy. Územní plán žádné dobývací prostory nenavrhuje.

## **D.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

## (1) Koncepce silnic a komunikací

Návrh územního plánu třídí v rámci dopravní koncepce všechny komunikace a cesty do kategorií dle charakteristiky a požadavků, které by měly být naplňovány.

### Kategorie:

Kategorie komunikací	Označení	Charakteristika
Silnice	S3	Řešeným územím prochází silnice III. třídy 30 319
Místní komunikace	C	Místní obslužné komunikace, které spojují obec s vedlejšími obcemi. Jejich dopravní řešení umožňuje obousměrný provoz, dobré napojení přílehlé zástavby, bezpečný pohyb chodců a cyklistů v rámci vozovky a výsadbu stromořadí.
	D1	Komunikace zklidněné se smíšenou dopravou, které slouží k obsluze objektů v zastavěném území – jedná se o většinu „ulic“ v zastavěném území. Komunikace mají pobytový charakter, jejich dopravní řešení umožňuje dobré napojení přílehlé zástavby, bezpečný pohyb chodců a cyklistů v rámci vozovky, stání aut podél okraje vozovky, výsadbu stromořadí a umístění prvků městského mobiliáře.
	D2	komunikace nemotoristické – pěší stezky, které slouží k zajištění dobré prostupnosti územím. Svým profilem a povrchem umožňují pouze pohyb chodců a cyklistů.
Cesty v krajině	CK	Zpevněné i nezpevněné cesty mimo zastavěné území obce, které slouží k prostupnosti krajiny. Jedná se o veřejně přístupné místní nebo účelové komunikace, polní cesty, které jsou užívány pěšími a cyklisty, případně dopravní obsluhou (např. zemědělskými stroji).
Cesty turistické	CT	zpravidla nezpevněné cesty mimo zastavěné území obce, které využívají pěší i cyklisté a jsou značeny turistickými značkami.

Síť silnic a komunikací je stabilizovaná a dostačující. Územní plán navrhuje nové komunikace pro automobilovou dopravu pouze k napojení rozvojových ploch. Stávající komunikace ve špatném technickém stavu budou rekonstruovány.

Nově navržené komunikace definuje územní plán v grafické části třemi způsoby:

- propojení pevnou trasou, která definuje osu nové komunikace
- propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, jež je nutné propojit komunikací
- napojení, které definuje polohu výchozího bodu ulice a její předpokládaný směr

Komunikace navržené v plochách podmíněných územní studií mohou být na základě návrhu územní studie zpřesněny a upraveny. Závazné je zachování principu prostupnosti území a provázání se stávající dopravní sítí.

Není přípustné trasování komunikací a cest, které nevhodně dělí plochy, snižuje využitelnost a vytváří zbytkové prostory.

Nově navržené komunikace budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter veřejných prostranství lokality, v níž se nachází.

Profil nových komunikací bude navržen s ohledem na dosažení pobytového charakteru a umístění veřejné zeleně (stromořadí, zelené pásy).

## **(2) Koncepce pěších tras**

Územní plán vymezuje síť pěších propojení jako významného prvku k zachování prostupnosti území.

Územní plán navrhuje doplnění chybějících pěších propojení pro zlepšení prostupnosti zastavěného území směrem do krajiny.

Územní plán navrhuje novou vycházkovou trasu podél řeky Ledhujky (D\_11).

Pěší trasy budou realizovány přednostně jako propustné, umožňující vsakování.

Pěší trasy budou vhodně doplňovány mobiliářem, značením a zelení tak, aby doplnila stávající zastavení, vyhlídky a další drobná veřejná prostranství.

## **(3) Doprava v klidu (P)**

Nová výstavba a změny dokončených staveb musí splňovat nároky na dopravu v klidu dané platnou legislativou. Soukromá odstavná stání budou umísťována na vlastních stavebních pozemcích a nemohou být umísťována na veřejných prostranstvích.

Návrh veřejných prostranství v rozvojových plochách musí splňovat legislativou dané nároky na dopravu v klidu. Rekonstrukce stávajících veřejných prostranství bude řešit návrh nových odstavných stání s ohledem na konkrétní prostorové podmínky.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího odstavného parkoviště v katastrálním území Slavný (plocha Z.18) a nové parkoviště v nezastavěném území mezi k. ú. Suchý Důl a Slavný nedaleko lokality Školka (plocha Z.17). Plochy parkování jsou v územním plánu vymezeny plochou s rozdílným způsobem využití – DS dopravní infrastruktura silniční.

Parkovací stání budou přednostně navrhována jako propustná, umožňující vsakování dešťových vod.

#### (4) Veřejná hromadná doprava

V řešeném území je stabilizovaná a funkční stávající soustava veřejné autobusové dopravy. Územní plán nenavrhuje změny stávajícího řešení.

V území se nenachází železnice.

#### (5) Cyklodoprava

Územní plán zachovává stávající cyklotrasy procházející řešeným územím a pokračující v okolních katastrálních územích. Územní plán nenavrhuje žádnou novou cyklotrasu, stávající koncepce je dostatečná.

##### D.2.1 Dopravní stavby

Územní plán navrhuje tyto dopravní stavby:

Označení	Kategorie	Popis	Způsob definování
D_1	D1	Obnova historické cesty k zachování prostupnosti území	pevná trasa
D_2	D1	Obnova historické cesty k zachování prostupnosti území	pevná trasa
D_3	S3	Rozšíření hlavní silnice o chodníky	
D_4	D2	Nové pěší propojení k zlepšení prostupnosti území	pevná trasa
D_5	D2	Nové pěší propojení k zachování prostupnosti do krajiny	pevná trasa
D_6	D1	Prodloužení stávající komunikace jako dopravní napojení rozvojové plochy	napojení a směr
D_7	D2	Rekonstrukce stávajícího pěšího propojení podél Ledhujky k Lurdské kapli	pevná trasa
D_8	D1	Nová komunikace k napojení rozvojové plochy Z.05 na stávající dopravní síť	napojení a směr
D_9	D1	Propojení k zajištění prostupnosti území	napojení a směr
D_10	D2	Pěší propojení k zajištění prostupnosti území	pevná trasa
D_11	D2	Nové pěší propojení podél Ledhujky centrem obce	pevná trasa
D_12	D1	Nová komunikace k napojení rozvojové plochy Z.05 a provázání se stávající sítí cest	propojení dvou bodů
D_13	D1	Nová komunikace k obsluze rozvojové plochy Z.07	napojení a směr
D_14	D1	Nová komunikace k napojení rozvojové plochy Z.07 a provázání stávající sítí cest ke zlepšení prostupnosti území	propojení dvou bodů
D_15	D2	Návrh pěšího propojení k zajištění prostupnosti území a návaznosti cestní sítě	propojení dvou bodů
D_16		Parkoviště – kapacita max .40 stání	Rozvojová plocha Z.17
D_17		Rozšíření parkoviště – kapacita max. 50 stání	Rozvojová plocha Z.18

### **D.3. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA**

Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, základní školou s třídami 1. stupně, mateřskou školou, veřejnou knihovnou, prodejnou potravin, restaurací s kulturním sálem, fotbalovým a dětským hřištěm, informačním centrem a ubytovacími kapacitami - penziony.

Občanská vybavenost v obci je svou kapacitou dostačující i při navýšení počtu obyvatel.

Územní plán navrhuje 1 novou plochu s rozdílným způsobem využití označenou Z.03 výhradně pro občanskou vybavenost na západním okraji řešeného území. V rámci flexibility a zajištění polyfunkčnosti území umožňuje územní plán výstavbu staveb občanské vybavenosti v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (ploch SV a BV).

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na dochovaném prostředí a vyváženém rozvoji všech jejích částí v krajině lesozemědělské a krajině skalních měst při zohlednění limitů využití území a ochraně hodnot v území existujících.

Pro udržení a rozvoj hodnot oblasti krajinného rázu 2 – Broumovsko, s cílovou kvalitou krajiny označenou 11/2 a podporu ekologické stability území, tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Územní plán v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

#### **Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**

Územní plán respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

### **Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)**

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro parkoviště Z.17 a Z.18.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (WU)**

Územní plán respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a dále navrhuje dvě vodní plochy jako součást protipovodňové ochrany K.01 a K.02

### **Plochy zemědělské všeobecné (AU)**

Územní plán respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a změny způsobu využití připouští pro zvyšování ekologické stability lesozemědělské krajiny.

### **Plochy lesní všeobecné (LU)**

Územní plán respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F) tohoto Územního plánu.

## **E.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Územní plán navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Využití	Popis	Plocha (ha)
K.01	WU	Vodní nádrž na západní okraji řešeného území jako součást protipovodňové ochrany	0,88
K.02	WU	Vodní nádrž na západní okraji řešeného území jako součást protipovodňové ochrany	0,76

## **E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor NRBK.K941, regionální biocentrum RBC.3 Broumovské stěny, místní biocentra, LBC.14 Rybníčky pod Slavným, LBC.16 Suchý Důl a LBC.01 Klůček a místní biokoridory LBK.11 Údolnice, LBK.15 Barešova hora, LBK.15/1 U Kříže, LBK.15/2 Šnoblák, LBK.17 Suchý Důl, Hlavňovický potok, LBK.17/1 Suchý Důl, Klůček a LBK.Nový. Uvedené prvky jsou prostorově vymezené a převážně funkční. Východní část LBK.15 Barešova hora je nefunkční. Jeho funkčnost je nezbytné zajistit zatravněním a doplněním krajinné zeleně. Pro zkvalitnění prostorového vymezení a podporu funkčnosti doplňuje územní plán biocentrum LBC.01 Klůček, které je funkční, a doporučuje se zvýšit ekologické funkce prvků na ZPF doplněním stromové a keřové zeleně a stabilizace založením a údržbou trvalých travních porostů. Vymezené prvky navazují na prvky ÚSES sousedních obcí a v obci Suchý Důl jsou doplněny o stávající a navrhovanou liniovou zeleň v krajině.

Tabulka skladebných částí ÚSES:

Označení plochy	Název	Stávající (S) /navrhovaný (N)	Rozloha v řešeném území Založit (ha)	
			Funkční (ha)	Založit (ha)
NRBK	K941	S	23,1	
RBC	3 Broumovské stěny	S	632,7	
LBC	14 Rybníčky pod Slavným	S	9,0	
LBC	16 Suchý Důl	S	2,5	
LBC	01 Klůček	N	8,7	
LBK	11 Údolnice	S	3,0	
LBK	15 Barešova hora	S	1,8	2,2
LBK	15/1U Kříže	S	0,7	
LBK	15/2 Šnoblák	S	4,5	
LBK	17 Suchý Důl, Hlavňovský potok	S	4,6	
LBK	17/1 Suchý Důl, Klůček	S	1,6	
LBK	Nový	S	1,6	

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

#### **E.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

##### **Dopravní prostupnost**

Dopravní prostupnost krajiny zajišťují stávající komunikace, cesty v krajině a turistické cesty. Jejich síť je plně dostačující. Územní plán nenavrhuje nové cesty v krajině, doporučuje především zkvalitnění stávající sítě – obnovu povrchů, doplnění o vhodný mobiliář podél cest a rozvoj služeb.

##### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je mírně omezená. Pro její zlepšování ÚP respektuje ekostabilizační prvky v krajině a vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a dále připouští doplňování krajinné zeleně, včetně návrhu stromořadí a zlepšování migračních podmínek v tocích.

#### **E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Opatření tohoto charakteru připouští územní plán v celém území obce.

#### **E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Protipovodňová opatření se připouští v celém území obce.

Územní plán navrhuje plochy pro realizaci vodních nádrží systému protipovodňové ochrany PPO\_01 (plocha změny krajiny K.01) a PPO\_02 (plocha změny krajiny K.02), podél toku Ledhujky na západním okraji řešeného území. Dále navrhuje územní plán doplnění systému suchých poldrů již realizovaných na jihu od obce (PPO\_03 a PPO\_04) o nové suché poldry PPO\_05 rovněž jižně od obce Suchý Důl, PPO\_06 na jižním okraji obce Suchý Důl a suchý poldr PPO\_07 severně od Obce Suchý Důl.

Tabulka protipovodňových opatření:

Označení	Popis	Rozloha v řešeném území Stav/návrh	
		Stav (ha)	Návrh (ha)
PPO_01	Vodní nádrž na západě řešeného území – plocha změny v krajině K.01		0,9
PPO_02	Vodní nádrž na západě řešeného území – plocha změny v krajině K.02		0,8
PPO_03	Stávající suchý poldr na jihu od obce Suchý Důl	1,0	
PPO_4	Stávající suchý poldr na JV od Slavného	0,3	
PPO_5	Navrhovaný suchý poldr na jihu od obce Suchý Důl		2,9
PPO_6	Navrhovaný suchý poldr na JV okraji obce Suchý Důl		0,3
PPO_7	Navrhovaný suchý poldr na sever od obce Suchý Důl		0,1

## **E.7. REKREACE**

Stabilizovaná rekreace se v obci vyskytuje v rámci ploch SV smíšených obytných venkovských a BV bydlení venkovského. Na severu území je stabilizovaná plocha rekreace všeobecné RU. Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy rekreace, ale připouští rekreaci v plochách s rozdílným způsobem využití SV a BV.

## **E.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro těžbu nerostů.

## F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno těmito plnobarevnými plochami, které určují způsob využití území a zobrazují vizi území a jeho vývoj v budoucnosti:

- SV.1-4 Smíšené obytné venkovské území :

1	Střed obce
2	Pohoř a Kopec
3	Slavný
4	Šolcovna
  
- BV.1-4 Bydlení venkovské:

1	Rovinka a Pod Kopcem
2	Malá Strana a Na Drahách
3	Školka
4	Trhovice
  
- RU Rekreace všeobecná
- VZ Výroba zemědělská a lesnická
- VL Výroba lehká
- OS Občanské vybavení - sport
- OU Občanská vybavení všeobecné
- PU Veřejná prostranství všeobecná
- ZU Zeleň všeobecná
- ZZ Zeleň - zahrady a sady
- DS Doprava silniční
- TU Technická infrastruktura všeobecná
- LU Plochy lesní všeobecné
- WU Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
- AU Plochy zemědělské všeobecné

Zastavitelné území bylo rozčleněno dle převládajícího charakteru zástavby do tzv. lokalit, které jsou tvořeny plochami s rozdílným způsobem využití se shodnými vlastnostmi. Nová zástavba bude doplňovat a navazovat na stávající stabilizované plochy a odpovídat převládajícímu charakteru stávající zástavby a veřejných prostranství především ve vztahu zástavby k veřejnému prostranství, orientace staveb a umístění staveb s ohledem na uliční a stavební čáru.

Regulativ způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití je uveden dále v textové části. Uspořádání ploch je zobrazeno v části grafické.

Regulativ využití ploch s rozdílným způsobem využití je dále doplněn o prostorové regulativy (jejich konkrétní číselné hodnoty jsou stanoveny v jednotlivých regulativech využití ploch):

- **Koeficient zeleně KZ** – slouží k zajištění a udržení významné přítomnosti zeleně v zastavitelném území. Udává minimální podíl nezpevněných ploch na stavebním pozemku (případně pozemcích) plánované stavby či souboru staveb. V případě, že pozemek spadá do více ploch s rozdílným způsobem využití, počítá se koeficient zeleně z plochy zastavitelné části pozemku.

Pro účely výpočtu se považují za **zpevněné** takové plochy, které neumožňují zasakování vody. Za **nezpevněné** jsou pak považovány ty plochy, které umožňují zasakování vody. Za nezpevněné se dále považují i plochy podzemních staveb nebo jejich částí, u nichž mocnost vegetační vrstvy nad stropní konstrukcí dosahuje nejméně 0,5m.

Při dělení pozemků (včetně pozemků již částečně zastavěných) je požadováno, aby předepsaný koeficient zeleně splňovaly všechny stavební pozemky dělením vznikající.

V případě, že je u již dříve zastavěného pozemku míra zastavění překročena (tzn. koeficient zeleně je nižší, než požaduje územní plán), je pro dotčený stavební pozemek přípustné koeficient zeleně překročit i u dostaveb, přestaveb či změn využití stávajících staveb, včetně novostaveb nahrazujících stávající stavby. Není však dovoleno míru zastavění dále zvyšovat (tj. snižovat koeficient zeleně) oproti stávajícímu stavu. Podmínkou zároveň je, že dotčené stávající stavby jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí.

Obdobně se koeficient zeleně neuplatní (tzn. může být překročen) u novostaveb umístovaných na zastavitelné pozemky již neexistujících staveb vedených v katastru nemovitostí jako zbořeniště. Podmínkou v tomto případě je, že umístovaná novostavba nepřekročí svojí zastavěnou plochou hranice pozemku zbořeniště.

- **Maximální výška hlavní římsy:** je definována jako nejvyšší možná výška od nejnižšího bodu stávajícího přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Hlavní římsa je definována jako průnik roviny obvodové konstrukce stavby a roviny její střechy, nebo horní hrana atiky stavby.
- **Maximální celková výška:** nejvyšší možná celková výška stavby od nejnižšího bodu stávajícího terénu přilehlého ke stavbě po nejvyšší bod konstrukcí stavby (obvykle střešní hřeben). Komíny, hromosvody, antény a jiná obdobná zařízení mohou tuto výšku přesahovat.
- **Minimální velikost pozemku** – minimální výměra nově vzniklého stavebního pozemku pro stavbu nebo soubor staveb spolu souvisejících. Na stávající stavební pozemky se požadavek minimální velikost nevztahuje a lze je využít, i když požadavek na minimální velikost nesplní.

#### **Doplňující podmínky pro sesuvná území:**

V sesuvných územích zobrazených v grafické části výkresu V3 Koncepce uspořádání krajiny je podmínkou pro stavební nebo jinou činnost s možností vlivu na svahové posuny zpracování podrobného inženýrsko-geologického průzkumu, jehož závěry musí být při realizaci záměru zohledněny.

**Na podporu urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje Územní plán tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat charakter lokality – tzn. charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- vedení technické infrastruktury umisťovat přednostně pod zem,
- v zastavěném území a v zastavitelných plochách na střechách budov připustit umisťování plochých systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

## F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

### Zastavitelné

<b>SV.1 Smíšené obytné venkovské území - Střed obce</b>	
Plochy smíšené obytné dle §20 vyhlášky 157/2024 Sb.	
Charakter lokality:  Lokalita centra obce je rovinatějšího charakteru, údolí Ledhujky se zde otvírá. Nachází se zde objekty pro bydlení a občanské vybavenost – škola, obchod, obecní úřad, restaurace. Uliční čára je tvořena ploty případně fasádami domů. Objekty zpravidla dodržují stavební čáru. Orientace vůči veřejnému prostranství převažuje podélná. Obytné domy jsou jednopodlažní s obytným podkrovím a šikmou střechou. Objekty občanské vybavenosti jsou dvoupodlažní. Průměrná velikost parcel je 750 m <sup>2</sup> , průměrný koeficient zastavěnosti je 0,2. Veřejná prostranství jsou tvořena cestami bez chodníků. Je zde jediné větší prostranství ke shromažďování - náves.	
<b>Hlavní využití</b>	
- bydlení v rodinných domech	
<b>Přípustné využití</b>	
- stavby pro související občanskou vybavenost - administrativa, obchod - stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 200m <sup>2</sup> užité plochy bez negativního vlivu na funkci bydlení - ubytování do 20 lůžek, stravování - bydlení v bytových domech - veřejná prostranství včetně ploch zeleně - stavby dopravní a technické infrastruktury - hřiště a sportoviště - stavby pro rekreaci	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- stavby pro drobné zemědělské hospodářství do 150m <sup>2</sup> zastavěné plochy Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi) a jsou na pozemcích rodinných domů jako doplňující využití.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:  - stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení - výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Prostorové uspořádání nové zástavby bude respektovat převládající charakter lokality	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>13 m</b>

<b>Občanská vybavenost 12 m</b>	<b>Občanská vybavenost 18 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,4</b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>

<b>SV.2 Smíšené obytné venkovské území – Pohoř a Kopec</b>	
Plochy smíšené obytné dle §20 vyhlášky 157/2024 Sb.	
Charakter lokality:	
<p>Jedná se o stabilizovanou zastavitelnou lokalitu se smíšeným venkovským využitím. Lokalita je na rovinatějším terénu, za hranou jižního svahu nad údolím říčky Ledhujky. Zástavba lokality je převážně tvořená původními venkovskými statky, u nichž je bydlení doplněno o hospodářské budovy pro chov zvířat a stodoly. Stavební čára je volná. Objekty jsou zpravidla odstoupeny od veřejného prostranství a situovány, co nejbližší polím, která navazují na hospodářský dvůr, vymezený budovami. Objekty jsou jednopodlažní zpravidla s šikmou střechou. Orientace objektů je štítová směrem k veřejnému prostranství. Pozemky jsou často neoplocené a přechází plynule do krajiny. Zastavení pozemků je nižší, ačkoliv objekty mají větší zastavěnou plochu v porovnání s rodinnými domy a chalupami ve středu obce. Průměrná velikost pozemků je 1500m<sup>2</sup>, průměrný koeficient zastavěnosti je 0,15. Veřejná prostranství jsou tvořena cestami. Jejich hranice jsou tvořeny ploty nebo nejsou jasně vymezena.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení v rodinných domech a na venkovských statcích s hospodářským zázemím většího rozsahu bez negativního vlivu na funkci bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užitné plochy bez negativního vlivu na bydlení</li> <li>- stavby sloužící zemědělskému hospodářství, bez negativního vlivu na bydlení do 250m<sup>2</sup> zastavěné plochy včetně staveb pro uskladnění zemědělské techniky</li> <li>- stavby pro rekreaci</li> <li>- ubytování do 20 lůžek, stravování</li> <li>- stavby pro související občanskou vybavenost</li> <li>- administrativa, obchod</li> <li>- hřiště a sportoviště</li> <li>- veřejná prostranství včetně zeleně</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ubytování do 40 lůžek</li> <li>- Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen charakter lokality a stavby svým provozem neomezí hlavní využití území</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Prostorové uspořádání nové zástavby bude respektovat převládající charakter lokality	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>12 m</b>

Koeficient zeleně KZ	Min. velikost parcely
0,6	1000 m <sup>2</sup>

<b>SV.3 Smíšené obytné venkovské území – Slavný</b>	
Plochy smíšené obytné dle §20 vyhlášky 157/2024 Sb.	
Charakter lokality:	
<p>Lokalita zahrnuje celé zastavěné území sídla Slavný. Rozprostírá se na mírně vlněném terénu. Zástavba je tvořena rodinnými domy, chalupami a venkovskými statky, které jsou postaveny podél cest vedoucích ze středu obce směrem do polí, které obec obklopují. Domy jsou k veřejnému prostoru orientovány štítově i podélně, některé jsou postaveny přímo podél cest a vymezují tak veřejné prostranství, jiné jsou od uliční čáry odstoupeny. Domy jsou jednopodlažní s obytným podkrovím a šikmou střechou. Parcely nejsou zpravidla vymezeny ploty a zastavěné území tak pozvolna přechází do volné krajiny. Na jihu obce je soubor staveb většího měřítka, sloužící jako penzion se sportovní halou a zároveň zachovávající menší zemědělskou výrobu. V lokalitě se nachází několik staveb občanské vybavenosti. Veřejná prostranství jsou tvořena cestami. Průměrná velikost parcel je 1500m<sup>2</sup>, průměrný koeficient zastavěnosti je 0,14.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení v rodinných domech a na venkovských statcích s hospodářským zázemím většího rozsahu bez negativního vlivu na funkci bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro související občanskou vybavenost</li> <li>- administrativa, obchod</li> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užitné plochy bez negativního vlivu na bydlení</li> <li>- stavby sloužící zemědělskému hospodářství, bez negativního vlivu na bydlení do 250m<sup>2</sup> zastavěné plochy včetně staveb pro uskladnění zemědělské techniky</li> <li>- stavby pro rekreaci</li> <li>- ubytování do 20 lůžek, stravování</li> <li>- hřiště a sportoviště</li> <li>- veřejná prostranství včetně zeleně</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ubytování do 40 lůžek</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen charakter lokality a stavby svým provozem neomezí hlavní využití území</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, nesouvisející s hlavním či přípustným využitím</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Prostorové uspořádání nové zástavby bude respektovat převládající charakter lokality	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>12 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>

<b>0,6</b>	<b>1000 m2</b>
------------	----------------

<b>SV.4 Smíšené obytné venkovské území – Šolcovna</b>	
Plochy smíšené obytné dle §20 vyhlášky 157/2024 Sb.	
Charakter lokality:  Historický statek se zemědělskou výrobou. Budovy uzavírají dvůr. Hospodářské budovy jsou orientovány směrem k okraji obce do polí. Budovy nedodržují uliční ani stavební čáru. Budovy jsou jednopodlažní s obytným podkrovím a šikmými střechami.	
<b>Hlavní využití</b>	
- individuální bydlení s hospodářským zázemím většího rozsahu bez negativního vlivu na funkci bydlení	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užité plochy bez negativního vlivu na bydlení</li> <li>- bydlení v rodinných domech</li> <li>- stavby sloužící zemědělskému hospodářství, bez negativního vlivu na bydlení do 250m<sup>2</sup> zastavěné plochy včetně staveb pro uskladnění zemědělské techniky</li> <li>- stavby pro rekreaci</li> <li>- ubytování do 20 lůžek, stravování</li> <li>- veřejná prostranství včetně zeleně</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro občanskou vybavenost</li> <li>- administrativa, obchod a maloobchod do 250m<sup>2</sup> užité plochy</li> <li>- hřiště a sportoviště</li> <li>- ubytování do 40 lůžek</li> <li>- stavby sloužící zemědělskému hospodářství, bez negativního vlivu na bydlení do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy včetně staveb pro uskladnění zemědělské techniky</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen charakter lokality a stavby svým provozem neomezí hlavní využití území</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, nesouvisející s hlavním či přípustným využitím</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Prostorové uspořádání nové zástavby bude respektovat převládající charakter lokality	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>12 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,6</b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>

<b>BV.1 Bydlení venkovské - Rovinka a Pod Kopcem</b>	
Plochy bydlení dle §15 vyhlášky 157/2024 Sb	
Charakter lokalit:	
<p>Samostatně stojící rodinné domy a chalupy na jižním svahu údolí Ledhujky na východním a západním konci Suchého Dolu. Domy dodržují otevřenou stavební čáru, jsou orientovány k veřejným prostranstvím zpravidla podélnou stranou. Vzhledem ke svažitosti terénu jsou objekty menší a přimknuty k veřejnému prostranství. Objekty pro bydlení jsou doplněny menším hospodářským zázemím a garážemi. Objekty jsou jednopodlažní s obytným podkrovím a šikmou střechou, případně 1podzemním podlažím vzhledem k umístění ve svahu. Pozemky jsou menší, průměrná velikost je 750m<sup>2</sup>, průměrný koeficient zastavěnosti je na Rovince 0,2 a 0,15 Pod Kopcem.</p> <p>Veřejná prostranství jsou tvořena úzkými cestami bez chodníků sledujících vrstevnice. Uliční čára je tvořena ploty, zelení, případně fasádami budov.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	
- bydlení v rodinných domech	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství včetně parků</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro administrativu a obchod</li> <li>- stavby pro ubytování do 20 lůžek</li> <li>- stavby pro drobné zemědělské hospodářství do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užitné plochy.</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že stavby svým provozem nenaruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi) a jsou na pozemcích rodinných domů jako doplňující využití.</p> <p>-</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>12 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,5</b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>

<b>BV.2 Bydlení venkovské - Malá strana a Na Drahách</b>	
Plochy bydlení dle §15 vyhlášky 157/2024 Sb.	
Charakter lokality:	
<p>Lokalita se nachází na východě obce Suchý Důl na severním svahu koryta řeky Ledhujky. Zástavba je tvořena převážně chalupami a rodinnými domy, často doplněné o drobné hospodářské zázemí k chovu zvířat. Stavební čára je volná. Domy často přiléhají těsně k veřejnému prostoru – cestám, která vedou po vrstevnicích podél říčky Ledhujky, ale mohou být i odstoupeny. Zahrady nejsou zpravidla vymezeny ploty, pokud ano, tak pouze nízkými průhlednými ploty. Hranice mezi veřejným a soukromým je spíše pocitová, často nejasná. Domy jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím a sedlovou střechou. K cestám jsou orientovány zpravidla podélně. V lokalitě se nachází i několik původních statků, kde jsou domy orientované okolo obdélného dvora. Průměrná velikost pozemků je 1000m<sup>2</sup> s průměrným koeficientem zastavění 0,18. Veřejná prostranství jsou tvořena zklidněnými komunikacemi a nejsou zpravidla jasně vymezená, místně jsou jasné hranice tvořené fasádami budov, zdmi a ploty.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	
- bydlení v rodinných domech	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství včetně parků</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- stavby pro související občanskou vybavenost</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro administrativu a obchod</li> <li>- stavby pro ubytování do 20 lůžek</li> <li>- stavby pro drobné zemědělské hospodářství do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užitné plochy.</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že stavby svým provozem nenaruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi) a jsou na pozemcích rodinných domů jako doplňující využití.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Prostorové uspořádání nové zástavby bude respektovat převládající charakter lokality	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>12 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,6</b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>

<b>BV.3 Bydlení venkovské - Školka</b>	
Plochy bydlení dle §15 vyhlášky 157/2024 Sb	
Charakter lokality:  Lokalita je umístěna mimo intravilán obce Suchý Důl. Jedná se o izolovanou zástavbu u silnice mezi Suchým Dolem a Slavným, tvořenou jedním bytovým domem a jedním rodinným domem.	
<b>Hlavní využití</b>	
- bydlení v rodinných domech	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství včetně zeleně</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- stavby pro související občanskou vybavenost</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro administrativu a obchod</li> <li>- stavby pro ubytování do 20 lůžek</li> <li>- stavby pro drobné zemědělské hospodářství do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užitné plochy</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že stavby svým provozem nenaruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi) a jsou na pozemcích rodinných domů jako doplňující využití.</p> <p>-</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Prostorové uspořádání nové zástavby bude respektovat převládající charakter lokality	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>7,5 m</b>	<b>12 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,6</b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>

<b>BV.4 Bydlení venkovské - Trhovice</b>	
Plochy bydlení dle §15 vyhlášky 157/2024 Sb.	
Charakter lokality:  Nová zastavitelná lokalita. Její prostorové uspořádání bude definováno územní studií. Prostorové uspořádání bude definováno uliční a stavební čarou, které mohou být totožné i rozdílné. Stavební čára bude otevřená nebo uzavřená.	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v rodinných a bytových domech</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro související občanskou vybavenost veřejná prostranství včetně zeleně</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro administrativu a obchod</li> <li>- stavby pro ubytování do 20 lůžek</li> <li>- stavby pro drobné zemědělské hospodářství do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- stavby pro podnikatelskou činnost, drobnou nerušící výrobu a služby do velikosti 250m<sup>2</sup> užitné plochy.</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi) a jsou na pozemcích rodinných domů jako doplňující využití.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- samostatné garáže, které nejsou doplňkem hlavní stavby</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> </ul>	
<b>PROSTORVÉ REGULATIVY</b>	
Min. šířka veřejného uličního profilu nových komunikací se smíšeným automobilovým a pěším provozem je 9 m.	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
7,5 m  Bytové domy 9 m	12 m  Bytové domy 16 m
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
0,4	800 m <sup>2</sup>

<b>RU                      Rekreace všeobecná</b>	
Plochy rekreace dle §16 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
- stavby pro rodinnou rekreaci	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu</li> <li>- veřejná prostranství včetně zeleně a drobných vodních ploch</li> <li>- tábořiště, veřejné tábořiště</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- hřiště, sportoviště za podmínky, že nebude narušen charakter lokality a stavby svým provozem neomezí hlavní využití území.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- samostatné garáže, které nejsou doplňkem hlavní stavby</li> <li>- hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> <li>- administrativa a obchod</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení, vč. změny užívání rekreačních staveb na trvalé bydlení.</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>4,5 m</b>	<b>8 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,8</b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>

<b>VZ Výroba zemědělská a lesnická</b>	
Plochy výroby a skladování §23 vyhlášky 157/2024 Sb .	
<b>Hlavní využití</b>	
- stavby a areály zemědělské rostlinné a živočišné výroby a lesnické výroby	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro ustájení hospodářských zvířat</li> <li>- stavby a areály pro skladování zemědělských komodit, krmiv, steliva, produktů lesní výroby</li> <li>- stavby pro pěstování rostlin</li> <li>- garáže pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci</li> <li>- stavby pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení pro správce areálu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že se jedná o doplňkové stavby a zázemí vázané k hlavnímu využití území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a skladování nesouvisející se zemědělskou a lesnickou výrobou za předpokladu, že neomezí hlavní využití území a jeho okolí</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro trvalé bydlení nebo pro rekreaci</li> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, další provozy, které svými negativními vlivy závažně omezují hlavní využití území nebo vylučují potenciál produkčního využití sousedních ploch</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>9 m</b>	<b>16 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,2</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>VL Výroba lehká</b>	
Plochy výroby a skladování dle §23 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
- stavby a areály pro výrobu, výrobní služby a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- garáže pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci</li> <li>- stavby pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu</li> <li>- veřejná prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení pro správce areálu</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul> <p>Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že se jedná o doplňkové stavby a zázemí vázané k hlavnímu využití území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu za předpokladu, že neomezí hlavní využití území a jeho okolí</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro trvalé bydlení nebo pro rekreaci</li> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, další provozy, které svými negativními vlivy závažně omezují hlavní využití lokality nebo vylučují potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>9 m</b>	<b>16 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,2</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>OS Občanské vybavení - sport</b>	
Plochy občanského vybavení dle §17 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
- krytá a nekrytá hřiště, sportoviště, budovy pro sport	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- klubovny, šatny, tribuny</li> <li>- stavby sloužící provozu sportovišť, veřejné stravování</li> <li>- obchody a služby související s hlavním využitím</li> <li>- parkoviště aut pro návštěvníky</li> <li>- stavby pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu</li> <li>- veřejná prostranství včetně zeleně a drobných vodních ploch</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení nebo pro rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty, objekty pro zemědělskou výrobu mající negativní vliv na hlavní využití</li> <li>- garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>12 m</b>	<b>18 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,2</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>OU</b> Občanské vybavení všeobecné	
Plochy občanského vybavení dle §17 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
- stavby občanské vybavenosti	
<b>Přípustné využití</b>	
- stavby pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu - veřejná prostranství, plochy zeleně a drobné vodní plochy	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- bydlení pro správce areálu  Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí, že se jedná o doplňkové stavby a zázemí vázané k hlavnímu využití území  - stavby pro odstraňování odpadů – sběrné dvory za podmínky, že svými negativními vlivy narušují sousední pozemky	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:	
- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky - stavby pro trvalé bydlení a rekreaci - výrobní a skladovací objekty nesouvisející s hlavním využitím - objekty pro zemědělskou výrobu - obchod a administrativa nesouvisející s hlavním využitím - hromadné garáže nesouvisející s hlavním využitím - odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>12 m</b>	<b>18 m</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>0,2</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>PU</b> Veřejná prostranství všeobecná	
Plochy veřejných prostranství dle §18 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejně přístupná hřiště</li> <li>- drobná architektura charakteru občanské vybavenosti</li> <li>- dočasně umístěné stavby stánků pro obchod a služby</li> <li>- plochy zeleně</li> <li>- vodní plochy</li> <li>- pěší cesty a cyklostezky</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- samostatné nebo hromadné garáže</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> <li>- trvale umístěné stavby stánků pro obchod a služby</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>ZU</b> Zeleň všeobecná	
Plochy veřejných prostranství dle §19 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- významné nezastavitelné plochy zeleně v zastavěném území</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- prvky USES</li> <li>- drobná architektura a vybavenost ploch charakteru občanského vybavení (umělecká díla, vyhlídky, přístřešky, sezení, atd.)</li> <li>- vodní plochy</li> <li>- pěší cesty a cyklostezky</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- protierozní a protipovodňová opatření</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- samostatné nebo hromadné garáže</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> <li>- trvale umístěné stavby stánků pro obchod a služby</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>ZZ</b> Zeleň – zahrady a sady	
Plochy veřejných prostranství dle §§19 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady, sady a hospodářsky využívané plochy v zastavěném území</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- protierozní a protipovodňová opatření</li> <li>- stromořadí, remízky a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny</li> <li>- polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>- drobná architektura - malé sakrální stavby, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky)</li> <li>- vodní plochy</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- samostatné nebo hromadné garáže</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy</li> <li>- trvale umístěné stavby stánků pro obchod a služby</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
Nestanovuje se	Nestanovuje se
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
Nestanovuje se	Nestanovuje se

<b>DS      Doprava silniční</b>	
Plochy dopravní infrastruktury dle §21 vyhlášky 157/2024 Sb..	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- stavby dopravní infrastruktury silniční</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro technickou infrastrukturu</li> <li>- drobná architektura charakteru občanské vybavenosti</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- samostatné nebo hromadné garáže</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>

<b>TU      Technická infrastruktura všeobecná</b>	
Plochy technické infrastruktury dle §22 vyhlášky 157/2024 Sb	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby technické infrastruktury</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- skladové a manipulační plochy</li> <li>- stavby dopravní infrastruktury</li> <li>- zeleň a drobné vodní plochy</li> <li>- veřejná prostranství</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, další provozy, které svými negativními vlivy závažně omezují hlavní využití lokality</li> </ul>	
<b>Max. výška hlavní římsy</b>	<b>Maximální celková výška</b>
<b>9 m*</b>	<b>16 m*</b>
<b>Koeficient zeleně KZ</b>	<b>Min. velikost parcely</b>
<b>Nestanovuje se</b>	<b>Nestanovuje se</b>

\*) Výškový regulativ se neuplatní u staveb technické infrastruktury typu stožár, vysílač, apod.

## Nezastavitelné

<b>LU</b>	<b>Plochy lesní všeobecné</b>
	Plochy lesní dle §27 vyhlášky 157/2024 Sb
<b>Hlavní využití</b>	
- lesy, pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- školky dřevin</li><li>- vodní plochy</li><li>- mokřady, vsakovací pásy, suché poldry a další prvky pro zadržování vody v krajině</li><li>- stavby pro plnění funkcí lesa</li><li>- stavby pro hospodaření lesa a vodní hospodářství</li><li>- protipovodňová a protierozní opatření</li><li>- drobná architektura – turistická informační zařízení, drobné úkryty, drobné sakrální stavby nebo jiná drobná občanská vybavenost související s rekreací (vyhlídky, odpočívadla, apod.)</li><li>- stavby pro nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu</li><li>- cyklistické, turistické a jezdecké trasy</li><li>- ohrazení</li></ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:	
<ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li><li>- stavby pro trvalé bydlení</li><li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li><li>- výrobní a skladovací objekty</li><li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li><li>- výrobní elektřiny</li><li>- obchod a administrativa</li><li>- samostatné nebo hromadné garáže</li><li>- odstavné a parkovací plochy pro osobní i nákladní automobily nebo autobusy</li></ul>	

<b>WU</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné</b>
Plochy vodní a vodohospodářské dle §25 vyhlášky 157/2024 Sb.	
<b>Hlavní využití</b>	
- vodní toky, nádrže a rybníky, a to stálé i vysychající	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- mokřady</li> <li>- stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch</li> <li>- stavby pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu</li> <li>- další vodohospodářské stavby</li> <li>- stavby pro nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- stavby občanské vybavenosti</li> <li>- samostatné nebo hromadné garáže</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro osobní i nákladní automobily nebo autobusy</li> </ul>	

<b>AU</b>	<b>Plochy zemědělské všeobecné</b>
Plochy zemědělské dle §26 vyhlášky 157/2024 Sb	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodaření na orné půdě, trvalém travním porostu</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- protierozní a protipovodňová opatření</li> <li>- chov zvířat</li> <li>- stromořadí, remízky a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny</li> <li>- polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>- drobná architektura - malé sakrální stavby, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky)</li> <li>- nezbytná technická a dopravní infrastruktura</li> <li>- lehké stavby pro chov zvířete (napajedla, ohradníky, dřevěné přístřešky do 50m<sup>2</sup>)</li> <li>- ohrazení</li> <li>- mokřady, vsakovací pásy a další prvky pro zadržování vody v krajině</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní způsoby využití neuvedené jako hlavní nebo přípustné, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií a těžké strojírenství, stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky) a další provozy, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky</li> <li>- stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- stavby pro hromadnou nebo individuální rekreaci</li> <li>- výrobní a skladovací objekty</li> <li>- výrobní elektřiny</li> <li>- objekty pro zemědělskou výrobu</li> <li>- obchod a administrativa</li> <li>- stavby občanské vybavenosti</li> <li>- samostatné nebo hromadné garáže</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro osobní i nákladní automobily nebo autobusy</li> </ul>	
<b>Doplňující podmínky využití ploch</b>	
Trvalé způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.	

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

### G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V územním plánu se vymezují tato veřejně prospěšná opatření, pro něž lze v souladu s ustanovením §170 zákona č. 283/2021 Sb. práva k pozemkům a stavbám omezit nebo případně odejmout:

Označení	Popis	Plocha (ha)
VK.1	vodní nádrž K.01 - protipovodňové opatření PPO_01	0,88
VK.2	vodní nádrž K.02 - protipovodňové opatření PPO_02	0,76
VU.1	Doplnění krajinné zeleně a zatravnění nefukční části USESu LBK.15	2,2

### G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V územním plánu se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro něž lze v souladu s ustanovením §170 zákona č. 283/2021 Sb. práva k pozemkům a stavbám omezit nebo případně odejmout:

Označení	Popis
VD.1	komunikace D2, pěší propojení D-10 k rozvojové ploše Z.05 Trhovice
VD.2	komunikace D2, doplnění chybějícího pěšího propojení D-4 v lokalitě Na Drahách
VD.3	komunikace D2, pěší propojení D-11 středem obce podél Ledhujky

### G.3. ASANACE

V návrhu ÚP se nevymezují žádné asanace.

## H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

V rámci Územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

## I. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území je vymezeno v grafické části územního plánu. Hranice zastavitelného území je vymezena v souladu s §81 zákona 283/2021Sb.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv časově sahají za návrhové období tohoto územního plánu. Jedná se o plochy vhodné k výstavbě po naplnění kapacit navržených rozvojových ploch. Stávající využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil uvažované budoucí využití.

Územní plán vymezuje tyto plochy rezerv:

Označení	Využití	Popis	Plocha (ha)
R.01	BV.4	Územní rezerva pro venkovské bydlení navazující na rozvojovou plochu Z.05 Trhovice	0,4
R.02	SV.3	Územní rezerva pro smíšené venkovské území navazující na stávající zastavěné území Slavného (sever)	0,5
R.03	SV.3	Územní rezerva pro smíšené venkovské území navazující na rozvojovou plochu Z.14 ve Slavném	1,4

Podmínka prověření plochy R.01 je naplnění rozvojové plochy Z.05 z 70% její celkové kapacity.

Podmínka prověření plochy R.02 je naplnění celkové kapacity rozvojových ploch lokality Slavný (Z.13-Z.16) z 60%.

Podmínka prověření plochy R.03 je naplnění rozvojové plochy Z.14 z 70% její celkové kapacity.

Naplněním kapacity se rozumí využití všech stavebních pozemků v dané rozvojové ploše. Za využitý se považuje stavební pozemek s dokončenou hlavní stavbou.

## K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje v grafické části území, v nichž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro zpracování územních studií je stanovena na 6 let.

Územní studie navrhne prostorové uspořádání území, vymezí veřejná prostranství, navrhne parcelaci a napojení dopravní a technické infrastruktury. Územní studie bude respektovat využití a prostorové regulativy navržené územním plánem.

Územní studie bude obsahovat:

- návrh parcelace
- dopravní řešení včetně dopravy v klidu
- koncepci technické infrastruktury
- návrh uličních profilů nových komunikací
- vymezení veřejných prostranství
- stanovení uličních čar
- stanovení podrobnější prostorové regulace jednotlivých staveb
- návrh koncepce zeleně

Označení	Název	Plocha (ha)	Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
US.1	Plocha Z.05, BV.4 lokalita Trhovice	3,7	Územní studie bude respektovat navrženou přeložku VN, princip navržených propojení a prostupů územím. Jejich pozice bude územní studií upřesněna. Min. šířka veřejného uličního profilu nových komunikací se smíšeným automobilovým a pěším provozem je 9 m.	6 let
US.2	Plocha Z.14, SV.3 lokalita Slavný	1,2	Územní studie bude respektovat navrženou přeložku VN a zohlední napojení plochy na územní rezervu R03. Min. šířka veřejného uličního profilu nových komunikací se smíšeným automobilovým a pěším provozem je 9 m.	6 let

## L. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

**Drobná architektura charakteru občanské vybavenosti:** jsou menší stavební nebo prostorové prvky, které dotvářejí veřejná prostranství a slouží pro každodenní užívání jako například umělecká díla, památníky, vyhlídky, přístřešky, mobiliář, informační tabule, zahrádky restaurací a kaváren, atd.

**Drobná nerušící výroba a služby bez negativního vlivu na hlavní využití:** malosériová nebo řemeslná výroba nebo služby pro místní obyvatelstvo neprodukující nadměrný hluk, prach, zápach, vibrace nebo světelné znečištění a nevytvářející nadměrnou dopravní zátěž na své okolí a neomezuje tak svým působením hlavní využití území.

**Drobné zemědělské hospodářství:** malé rodinné hospodářství, jehož produkce slouží k samozásobení rodiny či pro místní prodej a nevyžaduje větší míru mechanizace a námezdní práce. Provoz svým hlukem a exhalacemi neomezuje své okolí.

**Hlavní římsa:** průnik roviny obvodové konstrukce stavby a roviny její střechy, nebo horní hrana atiky stavby.

**Hrubá podlažní plocha:** je součet ploch všech nadzemních i podzemních podlaží budovy, vymezených vnějším obrysem konstrukce. Nezapočítávají se do ní otevřené a částečně otevřené plochy, jako jsou balkony a lodžie, ale zahrnují se do ní všechny vnitřní konstrukce, jako jsou stěny, příčky a komíny.

**Koeficient zeleně KZ:** slouží k zajištění a udržení významné přítomnosti zeleně v zastavitelném území. Udává minimální podíl nezpevněných ploch na stavebním pozemku (případně pozemcích) plánované stavby či souboru staveb. V případě, že pozemek spadá do více ploch s rozdílným způsobem využití, počítá se koeficient zeleně z plochy zastavitelné části pozemku.

Pro účely výpočtu se považují za zpevněné takové plochy, které neumožňují zasakování vody. Za nezpevněné jsou pak považovány ty plochy, které umožňují zasakování vody. Za nezpevněné se dále považují i plochy podzemních staveb nebo jejich částí, u nichž mocnost vegetační vrstvy nad stropní konstrukcí dosahuje nejméně 0,5m.

Při dělení pozemků (včetně pozemků již částečně zastavěných) je požadováno, aby předepsaný koeficient zeleně splňovaly všechny stavební pozemky dělením vznikající.

V případě, že je u již dříve zastavěného pozemku míra zastavění překročena (tzn. koeficient zeleně je nižší, než požaduje územní plán), je pro dotčený stavební pozemek přípustné koeficient zeleně překročit i u dostaveb, přestaveb či změn využití stávajících staveb, včetně novostaveb nahrazujících stávající stavby. Není však dovoleno míru zastavění dále zvyšovat (tj. snižovat koeficient zeleně) oproti stávajícímu stavu. Podmínkou zároveň je, že dotčené stávající stavby jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí.

Obdobně se koeficient zeleně neuplatní (tzn. může být překročen) u novostaveb umístěvaných na zastavitelné pozemky již neexistujících staveb vedených v katastru nemovitostí jako zbořeníště.

Podmínkou v tomto případě je, že umísťovaná novostavba nepřekročí svojí zastavěnou plochou hranice pozemku zbořeniště.

**Maximální celková výška:** nejvyšší možná celková výška stavby od nejnižšího bodu stávajícího terénu přilehlého ke stavbě po nejvyšší bod konstrukcí stavby (obvykle střešní hřeben). Komíny, hromosvody, antény a jiná obdobná zařízení mohou tuto výšku přesahovat.

**Maximální výška hlavní římsy:** je definována jako nejvyšší možná výška od nejnižšího bodu stávajícího terénu přilehlého ke stavbě po úroveň hlavní římsy stavby.

**Nezpevněná plocha:** plochy, které umožňují zasakování vody. Za nezpevněné se pro účel výpočtu koeficientu zeleně dále považují i plochy podzemních staveb nebo jejich částí, u nichž mocnost vegetační vrstvy nad stropní konstrukcí dosahuje nejméně 0,5m.

**Ohrazení:** dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL.

**Proluka:** nezastavěný pozemek nebo soubor pozemků v jinak zastavěném nebo k zastavění určeném území.

**Stánek pro obchod a služby:** drobná užitková stavba do 20m<sup>2</sup> k maloobchodnímu prodeji nebo poskytování služeb jako např. přípravě a prodeji drobného občerstvení, poskytování informací, půjčování sportovního vybavení, apod.

**Stavby sloužící zemědělskému hospodářství:** stavby pro chov hospodářských zvířat, uskladnění krmiv a osiv, stavby pro zpracování a uskladnění produktů živočišné a rostlinné výroby, stavby pro uskladnění zemědělské techniky.

**Stavební čára:** nepřekročitelné rozhraní definující hranici zastavitelnosti pozemku směrem k veřejnému prostranství. Rozlišuje se:

- Uzavřená – zastavění je souvislé po celé délce vymezeného stavebního bloku, zástavba nemůže od této hranice ustupovat
- Otevřená – zastavění je v délce stavebního bloku přerušitelné, ale zástavba nemůže od této hranice odstupovat
- Volná - zastavění je v délce stavebního bloku přerušitelné, zástavba může od této hranice libovolně ustupovat (směrem do pozemku)

**Uliční čára:** hranice mezi veřejným prostranstvím a stavebními nebo nestavebními bloky (pozemky). Uliční čára se vymezuje v zastavitelném území.

**Venkovské domy:** tradiční venkovská stavení pro individuální bydlení s případným hospodářským zázemím menšího rozsahu.

**Venkovský statek s hospodářským zázemím většího rozsahu bez negativního vlivu na funkci bydlení:** usedlost s obytným domem a hospodářskými stavbami, jejichž rozsah přesahuje drobné samozásobitelské hospodaření, avšak jejich provoz je veden v souladu s hygienickými, hlukovými a

dopravními limity, tak aby nebyla narušena pohoda bydlení a kvalita životního prostředí v obytné zóně obce. Stavby měřítkově a urbanisticky navazují na tradiční architekturu broumovských statků charakteristickou uspořádáním obytných a hospodářských budov kolem uzavřeného dvora.

**Zpevněná plocha:** pro účel výpočtu koeficientu zeleně se jedná o plochu neumožňující zasakování dešťových vod

## M. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plán Suchého Dolu obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Výrok a Odůvodnění.

### Výrok:

Textová část (51 stran)

Grafická část:	1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ
	2	HLAVNÍ VÝKRES
	3	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
	4	DOPRAVA
	5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	6	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

### Odůvodnění:

Textová část (70 stran)

Grafická část:	7	KOORDINAČNÍ VÝKRES
	8	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
	9	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍCH FONDŮ

## POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Suchý Důl vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek v souladu s § 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Do opatření obecné povahy (OOP) může každý nahlédnout u správního orgánu, který OOP vydal.

razítko obce

.....

Klímová Blanka

starostka obce

.....

DiS. Kohlová Tereza

místostarostka obce

Toto opatření obecné povahy (ÚP Suchý Důl) nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření oznamuje.