
objednavatel

Obec Červená Hora

Červená Hora 58, 549 41 Červený Kostelec

zpracovatel

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

autorský tým

Ing. arch. Marek Wajsar

Ing. Jan Vlček

název dokumentu

Územní plán Červená Hora

Návrh pro společné jednání

název přílohy

Textová část – návrh

datum

IV. 2025

paré

Opatření obecné povahy č. ...

Zastupitelstvo obce Červená Hora, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 82 odst. 1, § 104 a § 105, ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 10-16 a přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

na základě ... zasedání Zastupitelstva obce Červená Hora konaného dne ...

Územní plán Červená Hora

OBJEDNATEL

Obec Červená Hora

Červená Hora 58, 549 41 Červený Kostelec

Určený zastupitel: Ing. Lukáš Kosinka

ZHOTOVITEL/PROJEKTANT

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

IČO: 03637182

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar

Zpracovatelský kolektiv: Marek Wajsar, Jan Vlček

POŘIZOVATEL

Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Lucie Kutheilová

OBSAH DOKUMENTACE

Návrh

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- N.1 Výkres základního členění území
- N.2 Hlavní výkres

Odůvodnění

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- O.1 Koordinační výkres
- O.2 ZPF

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah textové části.....	6
Obsah grafické části	7
1. Vymezení zastavěného území	8
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce	8
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	9
2.2.1. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	9
2.2.2. OCHRANA URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	10
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných A TRANSFORMAČNÍCH ploch, a systému sídelní zeleně.....	11
Urbanistická koncepce a kompozice	11
Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
Vymezení zastavitelných ploch	13
Vymezení transformačních ploch.....	18
Vymezení systému sídelní zeleně.....	18
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
koncepce veřejné infrastruktury	19
Koncepce dopravy.....	19
Koncepce vodního hospodářství	19
Koncepce zásobování el. energií	20
Koncepce zásobování teplem	20
Koncepce veřejných prostranství.....	20
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
Koncepce uspořádání krajiny	21
Koncepce územního systému ekologické stability	21
Koncepce prostupnosti krajiny	22
Koncepce protierozních opatření.....	22
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území	22

Stanovení podmínek pro využití ploch.....	23
2.1. Výklad použitých pojmů	36
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.....	38
8. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	38
9. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	38
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	M 1 : 5000
N.2 HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5000

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím Územního plánu Červená Hora je katastrální území Červená Hora s kódem 796 565 a výměrou 209,79 ha.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §116 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k předání aktualizované katastrální mapy, tzn. k datu 1.4.2025.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve Výkrese základního členění území, dále pak v Hlavním a Koordinačním výkrese. Je také součástí Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

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

2.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

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

A. Příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje

- územní systém ekologické stability

- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků (index NU)
- zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích
- vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index XZ)

- rozšíření ploch zeleně

- návrh ploch ochranné zeleně v sousedství výrobních ploch (index ZO)
- návrh ploch soukromé a vyhrazené zeleně v návaznosti na bytovou výstavbu (index ZS)

- rozšíření distribuce el. energie

- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách

- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území

- doplnění systému v nových zastavitelných plochách

B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst

- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
- návrh územního rozvoje obou výrobních zón v obci (index VL, VX)

- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva

- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index SV, BV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

C. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje

- vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem

- návrh ploch pro bydlení venkovského typu (index BV)
- návrh ploch smíšených obytných – venkovských (index SV)

- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva

- možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných venkovských (index SV)
- rozvoj ploch pro rodinnou rekreaci (index RI)

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Národní přírodní památka (NPP)

NPP Babiččino údolí

- údolí řeky Úpy, louky v její nivě a smíšené lesy na přilehlých stráních se skalními výchozy;
- svahy údolí jsou porostlé lesem s převážným zastoupením **javoru klenu, lípy a buku** s vtroušeným **dubem, habrem a jedlím**. Smíšené lesy jsou méně náchylné ke kalamitám a jsou botanicky bohaté. Nalézáme v nich **samorostlík klasnatý, pižmovku mošusovou, orlíček obecný, konvalinku vonnou, lýkovec jedovatý, krušík polabský, jaterník trojlaločný, zapalici žluťuchovitou, lilii zlatohlávek, měsíčníci vytrvalou nebo kapradinu laločnatou**. Zajímavý je výskyt horských druhů, které sem byly splaveny Úpou, jako je např. **žluťucha orlíčkolistá**;
- v území jsou uplatňovány jemné způsoby hospodaření, je podporována přirozená obnovu původních listnatých dřevin na úkor nepřírodně vysokého zastoupení smrku. K dosažení těchto cílů je potřeba snižovat stavy černé a srnčí zvěře. Pro zachování biodiverzity lesních porostů a pro ochranu biotopu zvláště chráněných druhů hmyzu, je ponechávána část odumřelého dřeva stanovištěně původních dřevin v porostech. Ponechávají se stojící souše, doupné stromy, ale i na zemi ležící dřevo;
- aby mohl proběhnout životní cyklus motýlů a nedošlo k poškození mravenišť, je ponechávána část luk nepokosených. Ochuzování luk o živiny kosením s odvozem trávy je ale zároveň důležité pro udržení esteticky hodnotné krajiny, zachování rostlinných společenstev a brání šíření rumištních druhů rostlin, jako jsou šťovíky a pcháče. Pastva ovcí, stejně jako sečení částí luk v pruzích, vrací do údolí jeho někdejší pestrost;
- v území je nepřípustné tábořit.

Významné (soliterní) stromy v území

1. Lípa u prodejny potravin
 2. Lípa u objektu pohostinství
 3. Lípa u kapličky
 4. Lípa v areálu sportoviště
- zajistit zachování soliterních stromů v předmětném prostoru
 - zajistit odborné ošetřování stromů

- zajistit ochranu stromů v případě provádění terénních nebo stavebních prací v jejich sousedství

2.2.2. OCHRANA URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Nemovitá kulturní památka

R. č. 36183/6-1932 – Zřícenina hradu Červená Hora

- gotický hrad ze druhé poloviny 13. století v roce 1427 vypálen husity a již neobnoven
- na p.č. 168/1 část a181/3

R.č. 27553/6 – Kaplička Panny Marie se zvoničkou

- čtvercová stavba se šindelovou střechou na p.č.st.72
- z roku 1870

Památné objekty

a) drobné sakrální objekty

- Krucifix u kapličky – pískovcový, datován r. 1908

b) historicky hodnotné objekty

- čp. 4 – rodný dům Viktorky z knihy B. Němcové „Babička“

c) původní lidová architektura

- čp. 3 – roubená chalupa
- čp. 19 – roubená chalupa
- čp. 36 – roubená chalupa
- čp. 45 – roubená chalupa
- čp. 55 – roubená chalupa
- čp. 63 – obytná část původní zemědělské usedlosti

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

- nepřípustná je změna lokalizace drobných sakrálních objektů

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

Archeologické dědictví – naleziště I. a II. kategorie

Červená Hora – zřícenina hradu

Červená Hora – obec

- má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (viz zákon o státní památkové péči, v platném znění)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Plošné uspořádání území

- hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy **bydlení – v rodinných domech – venkovské**. V územním plánu je navrhován jejich rozvoj zejména v prolukách v zastavěném území a na jeho okraji v následujících lokalitách:

- na severovýchodním okraji zastavěného území – zastavitelná plocha Z.4
- u krajské silnice do Slatiny - zastavitelná plocha Z.7
- na jihozápadním okraji zastavěného území obce – zastavitelné plochy Z.9, Z.11 a Z.12
- u krajské silnice do Všelib – zastavitelná plocha Z.14;
- nad zemědělským areálem - zastavitelná plocha Z.18;
- ve střední části zastavěného území obce, mezi dvěma křižovatkami krajských silnic, soustředit objekty **občanského vybavení**, a to jak **veřejné infrastruktury, komerční zařízení malá a střední** a také plochy pro **tělovýchovná a sportovní zařízení**
- ve střední části zastavěného území připustit také možnost doplnění obytných objektů stavbami pro podnikání (zejm. související se zemědělstvím), které svým provozem nenarušují funkci bydlení, tzn. plochy **smíšené obytné – venkovské**, jejichž rozvoj je navržen v následujících zastavitelných plochách – Z.5, Z.8 a Z.19;
- územně rozvíjet obě výrobní zóny obce, a to jak na severním okraji řešeného území (zastavitelná plocha Z.2 s účelem využití VL- **výroba a skladování – lehký průmysl**), tak i ve střední části (zastavitelná plocha Z.15, Z.21 s účelem využití VX - **výroba a skladování – se specifickým využitím – zemědělská farma**); nepřipustit přímý kontakt výrobních ploch s obytným územím obce, zachovat mezi nimi plochy zeleně, a to buď ochranné a izolační nebo soukromé a vyhrazené.
- jako zemědělsky intenzivně obdělávané plochy využívat zejména východní a jihovýchodní část nezastavěného území obce (**plochy zemědělské**), západní část nezastavěného území v návaznosti na plochy ochrany přírody a prvky územního systému ekologické stability využívat jako **plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní a plochy lesní**.

Prostorové uspořádání území

Novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména:

- na podobné hmotové měřítko zástavby;
- na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k přilehlému veřejnému prostranství (ose místní nebo účelové komunikace);
- na jednotnou výškovou hladinu zástavby;
- na podobný způsob zastřešení stavby;

- na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé);
- velký důraz na kvalitu architektonického řešení jednotlivých staveb a jejich začlenění do urbanistického výrazu obce je třeba klást zejména ve vymezeném území ochranného pásma Národní kulturní památky Babiččino údolí;
- v plochách pro výrobu a skladování je nepřipustné umístění výškových skladovacích objektů, (např. síla u zemědělské výroby).

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy zastavitelné i v zastavěném území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) – plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu;
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící například pro veřejnou správu, sociální služby, zdravotnictví, školství;
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK) – převážně komerční občanská vybavenost, sloužící například pro obchodní prodej a služby;
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – v předmětném území plochy univerzálního hřiště pro míčové hry, kluziště a dětského hřiště;
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – jsou využívány pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti;
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) – plochy dlouhodobé rekreace ve formě rekreačních domků, rekreačních chalup nebo rekreačních chat;
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TU) – plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích, telekomunikační zařízení, apod.;
- plochy výroby a skladování – z toho:
 - lehký průmysl (VL) – plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv jejich výroby nepřekračuje hranice vymezené plochy s rozdílným způsobem využití;
 - zemědělská výroba (VZ) – plochy výrobních areálů živočišné a rostlinné zemědělské výroby střední kapacity nebo velkokapacitní;
 - výroba se specifickým využitím – zemědělská farma (VX) – plochy zemědělské výroby střední kapacity provozované především příslušníky jedné rodiny.

Současně v zastavěném i nezastavěném území se nacházejí následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční – z toho:
- krajské silnice (DS) – zahrnují pozemky krajských silnic včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těchto silnic, jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a také pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení, tzn. autobusové zastávky, odstavná a parkovací stání, apod.;
- místní a účelové komunikace (DU) – zahrnují pozemky místních a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těchto silnic, jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a také pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení, tzn. odstavná a parkovací stání, apod.;
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZP) – významné plochy zeleně v sídlech veřejně přístupné a většinou parkově upravené;

- plochy zeleně – z toho:
- soukromé a vyhrazené (ZS) – plochy zeleně veřejně nepřístupné, obvykle oplocené, převažuje produkční funkce zeleně nad rekreační;
- plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO) – plochy speciálně navržené zeleně za účelem eliminace negativních dopadů ploch výroby nebo dopravy na okolní území;
- plochy specifické – plochy doprovodné zeleně (XZ) - plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
- plochy vodní a vodohospodářské (WU) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky).
- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RX) – rekreačně využívané přírodní plochy, např. veřejné tábořiště, rekreační louka, sportoviště přírodního charakteru.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny **pouze** v nezastavěném území jsou popsány v kapitole 5. této textové zprávy.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z.1

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice vedené podél východního okraje zastavitelné plochy
- Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severním okrajem plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice, situované v místní části Mstětín, v grafické části označené jako TS 03
- Výměra lokality: cca 0,17 ha

Z.2

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**
- Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél jižního okraje plochy
- Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází předmětnou plochou
- Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice, situované ve stabilizované ploše výroby, v grafické části označené jako TS 02
- Výměra lokality: cca 1,56 ha

Z.3

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (**MU**), plochy lesní (**LU**)
- Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DU)**
- Uvažovaná místní komunikace bude soužit k obsluze navazující zastavitelné plochy Z.4
- Výměra lokality: 0,20 ha

Z.4

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: z navrhované místní komunikace (zastavitelná plocha Z.3)
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů; předpokládána je realizace domovních ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,68 ha

Z.5

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**
- Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje plochy, u komunikace bude upraven způsob napojení na silnici III. třídy
- Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad se nachází jižně od lokality
- Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů; předpokládána je realizace domovních ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,12 ha

Z.6

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**
- Zajištění veřejné infrastruktury:
- Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severovýchodní hranice plochy
- Zásobování vodou: individuálně
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,13 ha

Z.7

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severního okraje plochy, případně z místní komunikace, která je vedena podél jejího jižního okraje
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: 0,46 ha

Z.8

- Stávající využití: plochy zemědělské (AU)
- Navrhované funkční využití: **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél severozápadní hranice rozvojové plochy
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,36 ha

Z.9

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél jejího východního okraje
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů předpokládána je realizace domovních ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,84 ha

Z.10

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DU)**
- Účelem plochy je možnost realizace účelové komunikace, umožňující zpřístupnění nezastavěných ploch v předmětné části obce.
- Výměra lokality: cca 0,05 ha

Z.11

- Stávající využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél jejího jihozápadního okraje
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; předpokládána je realizace domovních ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,20 ha

Z.12

- Stávající využití: plochy zemědělské (AU)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél jejího severního okraje
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severovýchodně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; předpokládána je realizace domovních ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,44 ha

Z.13

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **zeleň – ochranná a izolační (ZO)**
- Výměra lokality: cca 0,26 ha

Z.14

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice, vedené severně od plochy
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; předpokládána je realizace domovní ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,15 ha

Z.15

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **výroba a skladování – se specifickým využitím – zemědělská farma (VX)**
- Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené jihovýchodně od plochy
- Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou plochou
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,44 ha

Z.16

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**
- Výměra lokality: cca 0,29 ha

Z.17a,b,c

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **zeleň – ochranná a izolační (ZO)**
- Výměra lokality: cca 0,12 ha (Z.17a $\approx$ 0,04; Z.17b $\approx$ 0,01; Z.17c $\approx$ 0,07)

Z.18

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**
- Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západního okraje plochy
- Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; předpokládána je realizace domovní ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace realizované v předmětné lokalitě
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: 0,07 ha

Z.19

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**
- Dopravní napojení: z komunikačních ploch u stávajícího objektu č.p. 63, plocha vymezena pro potřeby rozšíření zázemí tohoto objektu
- Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází touto plochou
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů;
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,03 ha

Z.20

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Navrhované funkční využití: **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**
- Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél východního okraje plochy
- Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází východně od plochy
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: 0,24 ha

Z.21

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **výroba a skladování – se specifickým využitím – zemědělská farma (VX)**
- Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené jihovýchodně od plochy

- Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou plochou
- Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
- Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice v centru obce, v grafické části označené jako TS 01 (0097)
- Výměra lokality: cca 0,44 ha

Z.22

- Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (MU)
- Navrhované funkční využití: **zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**
- Výměra lokality: cca 0,20 ha

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

T.1

- Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Navrhované funkční využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Podrobnější popis: změna funkčního využití stávající nevyužívané zemědělské stavby v nezastavěném území pro potřeby rekreace
- Pozemky dotčené transformací: st.p.č. 84
- Výměra lokality: 0,01 ha

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

a) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu, v etapě návrh také plochu určené pro rozvoj zázemí nových obytných ploch;

b) zeleň – ochranná a izolační (ZO) – plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby;

c) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZP) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel;

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

Další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:

a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací;

b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

K.1 a-g

- Stávající využití: plochy zemědělské
- Navrhované funkční využití: **plochy smíšené nezastavěného území**
- Účelem vymezení ploch je ochrana zemědělské půdy proti erozi, popřípadě navazující zástavby vůči důsledkům eroze, přičemž plochy K.1 d, e zároveň pohledově ohraničují stávající zástavbu vůči volné krajině.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zajistit zachování stabilizovaných ploch občanského vybavení v obci a to jak pro veřejnou infrastrukturu (úřadovna obecního úřadu, knihovna, mateřská škola, hasičská zbrojnice, požární nádrž), tak komerční zařízení (prodejna potravin, pohostinství) a tělovýchovná a sportovní zařízení (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry, kluziště, tělocvična);

Nové objekty občanského vybavení – např. nevýrobních služeb, maloobchodu, veřejného ubytování a stravování směřovat na výše uvedené stabilizované plochy občanského vybavení a také do ploch smíšených obytných – venkovských (index SV).

KONCEPCE DOPRAVY

Doplnit síť místních komunikací o obslužné komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy a nezastavěné území. V návrhu územní jsou konkrétně vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z.3 - realizace nové místní komunikace, zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z.4;

Z.10 - zlepšení prostupnosti nezastavěného území v jihozápadní části obce, propojení nových rozvojových ploch pro bydlení s nezastavěnými plochami;

Stávající místní komunikace upravovat ve stávajících trasách a jejich úpravy směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek. Doporučováno je dopravní zklidnění s doplněním o jednotlivé prvky dopravního zklidnění, dobudování výhyben a osazení silničních zrcadel v místě nevyhovujícího rozhledu;

V zastavěném území obce podél silnice III/3049 umožnit realizaci chodníků.

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Obec má vybudovaný systém zásobování vodou z veřejného vodovodu, vydatnost vodního zdroje i akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj území;

Navrhovaná doplnění vodovodních systémů, potřebná pro realizaci zástavby v rozvojových plochách, je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokruhované zásobovací řady;

V zastavěném území obce musí být vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou;

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží;

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod bude řešena v souladu s dokumentem PRVK Královéhradeckého kraje, a to následujícím způsobem:

- a) v obci Červená Hora bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod u nemovitostí;
- b) stávající jednotná kanalizace bude prodloužena novými stokami DN 500 až do řeky Úpy;

Plochy určené pro výrobu a skladování řešit samostatnými ČOV dle druhu provozu;

Odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

U stávajícího systému VN je nutné při umísťování nových staveb v území dodržet ochranné pásmo tohoto vedení;

Pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky;

Rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby řešit zemním kabelovým vedením.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.;

Omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) jsou v předkládaném územním plánu řešeny následujícím způsobem:

- a) regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení, bydlení a plochy smíšené obytné venkovské;
- b) v grafické části jsou ve střední části obce konkrétně vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI,

REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy krajinné zeleně:

- plochy lesní (LU) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci;
- plochy zemědělské (AU) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy přírodní (NU) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků;
- plochy smíšené nezastavěného území (MU) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o smíšení ploch přírodních a zemědělských;
- plochy vodní a vodohospodářské (WU) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky).

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

Vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, buk, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených)
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.);
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

V řešeném území se jedná o následující prvky:

a) prvky regionálního systému ekologické stability

- zasahují do jihozápadní části řešeného území, v trase regionálního biokoridoru **RK 770**, který je veden ve směru sever - jih lesními porosty je v jižní části vloženo regionální biocentrum **RC 526 Babiččino údolí**;

b) prvky lokálního systému ekologické stability

- v trase regionálního biokoridoru jsou v severozápadní části řešeného území vložena dvě lokální biocentra – **LC 770 01 U Žebrácké rokle** a **LC 770 02 K Mstětínu**;

- podél jižní hranice řešeného území vychází z regionálního biocentra RC 526 lokální biokoridor **LK 01**, vedený ve směru východ – západ.

Prvky územního systému ekologické stability, které se vyskytují v řešeném území jsou již funkční.

Plochy prvků územního systému ekologické stability jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní (NU).

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

Podrobnější popis prvků územního systému ekologické stability včetně provedených úprav oproti platné územně plánovací dokumentaci je uveden v kapitole 7.6 Textové části – odůvodnění tohoto územního plánu.

Interakční prvky

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

KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat účelové komunikace, sloužící k zpřístupnění nezastavěného území, téměř kdekoli v krajině, čímž je umožněno vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území.

KONCEPCE PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

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

Navrhované plochy ochranného protierozního zatravnění jsou v grafické části označeny jako K.1a-g.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Plochy bydlení

bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

Plochy smíšené obytné

plochy smíšené obytné – venkovské - SV

Plochy občanského vybavení

občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV

občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OK

občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Plochy rekreace

rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

rekreace – na plochách přírodního charakteru – RX

Plochy výroby a skladování

výroba a skladování – lehký průmysl - VL

výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

výroba a skladování – se specifickým využitím – zemědělská farma - VX

Plochy dopravní infrastruktury

dopravní infrastruktura – silniční – krajské silnice – DS

dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace a účelové komunikace – DU

Plochy technické infrastruktury

technická infrastruktura – inženýrské sítě - TU

Plochy veřejných prostranství

veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZP

Plochy sídelní zeleně

zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

zeleň – ochranná a izolační - ZO

Plochy krajinné zeleně

plochy lesní – LU

plochy zemědělské – AU

plochy přírodní – NU

plochy smíšené nezastavěného území – MU

plochy specifické – doprovodná zeleň – XZ

Plochy vodní a vodohospodářské

plochy vodní a vodohospodářské – WU

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Využití ploch, které není uvedeno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití je nepřipustné.

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové)
- hospodářské zázemí obytného objektu v rozsahu pro samozásobení

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství
- stodoly
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- zařízení občanského vybavení, které je slučitelné s funkcí bydlení a slouží především obyvatelům předmětné obytné plochy
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavba rodinného penzionu
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%
- struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru dané lokality

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV**Hlavní využití:

- stavby pro **bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi**, a to zejména:
 - stavby pro bydlení
 - stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
 - stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

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

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – **stodoly**
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a **stavby pro chovatelství** lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě **rekreačních domků** a **rekreačních chalup**, ne **rekreačních chat**)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- **hřiště pro rekreační tělesnou výchovu**, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru **opravárenských služeb**, **drobné výroby** a **výrobních služeb**.
- v plochách, které tento územní plán vymezuje jako zastavitelné, se připouští umístění stavby pro uskladnění zemědělské techniky do maximální zastavěné plochy 1000 m².

Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností
- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 10%
- struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru dané lokality

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně do 12 m (neuplatní se pro rozhledny, věže kostelů, kaplí apod.)
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OK

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru **drobné výroby** a **výrobních služeb**

Podmínka:

Realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro občanské vybavení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění pobytových místností.

Podmínky prostorové regulace:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS**Hlavní využití:**

- **stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport**, a to zejména:
 - hřiště
 - tělocvičny
 - fitnesscentra
 - koupaliště
 - kluziště
 - klubovny a šatny

Přípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

PLOCHY REKREACE**REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI****Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- v ploše RI u hranic se Žernovem objekty trvalého bydlení – rodinné domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- cyklostezky a cyklotrasy

Podmínky prostorové regulace:

- v ploše RI v sousedství RBC Babiččino údolí zachovat stávající hmotové řešení objektů, nepřípustné je jejich další prostorové rozšiřování
- výšková regulace - maximálně 7 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- struktura zástavby – izolované objekty

REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU –RX**Hlavní využití:**

- rekreační louky

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- účelové komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)****Hlavní využití:**

- výrobní haly

Podmínky využití funkční plochy:

Realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství této funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Přípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – dle technologické potřeby, max. 12 m, nepřipouští se vytváření stavební dominanty v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZHlavní využití:

- **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu**, a to zejména:
 - velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)

Podmínky využití funkční plochy:

Realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství předmětné funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlěvské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky
- stavby pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování minerálních hnojiv
- stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky
- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům, nepřípustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 20%

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZEMĚDĚLSKÁ FARMA - VXHlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu střední kapacity, provozované především rodinnými příslušníky, a to zejména:
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasec, drůbežárna, atp.)

Podmínky využití funkční plochy:

Realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství této funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování minerálních hnojiv
- stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky
- opravárenské dílny
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky
- stavby pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné domy provozovatelů areálu a stavby pro agroturistiku

Podmínky prostorové regulace:

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

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – KRAJSKÉ SILNICE III. třídy – DS

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu - krajské silnice

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- zastávky autobusů a jejich točny
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury
- zařízení služeb motoristům

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu - místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- chodníky a komunikace pro pěší
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- liniové stavby technické infrastruktury

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ- TI

Hlavní využití:

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

- regulační stanice plynu

Přípustné využití:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZP

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou či přírodní úpravou (parky, sady, lesoparky, aleje, stromořadí, trávníky, pobytové louky)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem a umístěním omezit plnění funkce hlavní.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS

Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

Přípustné využití:

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m² a výšky 3 m
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem a umístěním omezit plnění funkce hlavní.

ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- stavby protihlukových opatření včetně potřebných terénních úprav
- trvalé travní porosty

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

PLOCHY LESNÍ – LU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipotezky a odpočívna místa pro turisty
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy

- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů
- účelové komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu
- zemědělské účelové komunikace
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- umístění včelích úlů
- liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočivná místa pro turisty.

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ – NU

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území
- plochy zvláště chráněných území přírody

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití, retenční nádrže

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - MU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu
- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada, menší lesíky)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- neoplocené zahrady a sady
- pěší a účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočivná místa pro turisty.

PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – XZ

Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí
- lesní porosty liniového tvaru podél komunikačních tras

Přípustné využití:

- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení - inženýrské sítě

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-WU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

2.1. VÝKLAD POUŽITÝCH POJMŮ

drobná výroba – výroba menších objemů zboží, je uvažováno především se zakázkovou formou výroby pro konkrétního spotřebitele

- rozsah provozované výroby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²
- rozsah provozované výroby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

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

koeficient zastavění – podíl plochy zastavěné budovami k celkové ploše regulovaného pozemku

koeficient zeleně – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

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

odpočívna místa pro turisty – krytá místa pro posezení a konzumaci potravin z vlastních zdrojů o půdorysné výměře do 50 m², realizovaná především z přírodních materiálů (dřevo, kámen)

opravárenské služby – opravy spotřebního zboží (např. elektrospotřebičů, obuvi, oděvů); vzhledem ke svému charakteru sem nejsou řazeny opravy automobilů a dalších strojů (např. zemědělských)

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²
- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

rekreační domek - (novostavba), jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chalupa - (vzniká stavebními úpravami objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití)

– jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m², může být podsklepená a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³

rodinná farma - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami

rodinný penzion – stavba pro veřejné ubytování, hmotově odpovídající rodinnému domu, maximální počet ubytovaných – 10 osob

skleníky pro samozásobení – stavby do výměry 40m² zastavěné plochy a do 5m výšky

stavby pro chovatelství – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

stavba pro zemědělskou výrobu – a) stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,

b) doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,

c) stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,

d) stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,

e) stavba pro skladování minerálních hnojiv,

f) stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin

stodola – stavba určená pro skladování produktů zemědělské výroby, především pro samozásobení, stavba o výměře max 250m²

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

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

vyhrazená zeleň – plochy sadovnických úprav okolo občanského a technického vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

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

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²
- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

zahradní domek – stavba do výměry 35 m² zastavěné plochy, sloužící k úschově nářadí a krátkodobému ukrytí před nepřízní počasí, ne k trvalému bydlení

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

Nevymezují se.

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

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

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

Nejsou stanoveny.

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

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 38 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
N.1	Výkres základního členění území	1:5 000
N.2	Hlavní výkres	1:5 000