



<i>Zodpovědný projektant:</i>		<i>ing. arch. D. Vaníčková U Stadionu 573 JABLONNÉ NAD ORLICÍ</i>
<i>ING. ARCH. DAGMAR VANÍČKOVÁ</i>		
<i>Etapa: ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3</i>		
<i>investor: OBEC ZÁCHLUMÍ</i>	<i>datum: ZÁŘÍ 2023</i>	<i>měřítko:</i>
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ZÁCHLUMÍ</b>		<b>A.1</b>
<b>TEXTOVÁ ČÁST</b>		

## Obsah textové části Územního plánu Záchlumí:

1.	<i>Vymezení zastavěného území</i>	3
2.	<i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
	<i>2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	3
	<i>2.2 Hlavní cíle rozvoje</i>	3
	<i>2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot</i>	4
3.	<i>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
	<i>3.1 Urbanistická koncepce</i>	4
	<i>3.2 Vymezení zastavitelných ploch</i>	5
	<i>3.3 Vymezení ploch přestavby</i>	28
4.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
	<i>4.1 Koncepce občanského vybavení</i>	30
	<i>4.2 Koncepce výroby</i>	30
	<i>4.3 Koncepce dopravy</i>	30
	<i>4.4 Koncepce vodního hospodářství</i>	30
	<i>4.5 Koncepce zásobování el. energií</i>	31
	<i>4.6 Koncepce zásobování teplem</i>	31
5.	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</i>	
	<i>5.1 Koncepce uspořádání krajiny</i>	31
	<i>5.2 Územní systém ekologické stability</i>	32
	<i>5.3 Koncepce ochrany výhradních ložisek, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a prognózních zdrojů nerostných surovin</i>	33
	<i>5.4 Ochrana před povodněmi</i>	34
	<i>5.5 Koncepce protierozních opatření</i>	34
6.	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	34
7.	<i>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</i>	52
8.	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	52
9.	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	53
10.	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	53
11.	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	54

## 1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu obce Záchlumí jsou následující katastrální území:

Název katastrálního území	Číslo	Výměra (ha)
Záchlumí	790303	573,17
Bohousová	606324	498,42
Litice nad Orlicí	685305	281,62

Řešené území má celkovou výměru 1353,21 ha.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné pozemky byly změnou č. 3 aktualizovány k datu 5. leden 2023.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území (A.2.1 v měřítku 1:5000), dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

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

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- část Záchlumí rozvíjet jako místo klidného rodinného bydlení městského i venkovského charakteru se základním občanským vybavením a možností podnikání v oblasti řemeslné výroby
- část Bohousová rozvíjet jako místo klidného rodinného bydlení venkovského charakteru s omezenou nabídkou občanského vybavení a možností podnikatelských aktivit v řemeslné výrobě
- v části Litice posilovat význam turisticky atraktivního území, místa rodinné rekreace a v menší míře rekreace na plochách přírodního charakteru. Na nejmenší možnou míru potlačit negativní vliv území těžby a průmyslové výroby v daném prostoru (realizace navržených technologických opatření pro stávající výrobní objekty)
- zajistit lepší dostupnost obce z hlavní komunikační trasy v území – silnice I/11

### 2.2 Hlavní cíle rozvoje

- stabilizovat počet obyvatel v obci (vzhledem k příznivé věkové struktuře je možno v důsledku realizace nové bytové výstavby počítat v budoucnu i s jeho navýšením)
- stanovit nové plochy pro rozvoj klidného rodinného bydlení (plochy bydlení městské)
- umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského typu bydlení (bydlení s možností doplnění hospodářským zázemím)
- umožnit v obci rozvoj drobné a řemeslné výroby (mimo obytné území obce)

- zajistit dobrou dopravní dostupnost rozvojových ploch
- zachovat vysokou ekologickou stabilitu území
- stanovit koncepci technické infrastruktury stávajících i rozvojových ploch

## **2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

### Ochrana přírodních hodnot v území

- respektovat významný přírodní kompoziční prvek v území – tok Divoké Orlice včetně břehové zeleně
- respektovat vyhlášené prvky ochrany přírody v území – památné stromy, přírodní památku Hradní kopec Litice, přírodní park Orlice

### Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

- zajistit ochranu památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, v rámci územního plánu jsou v řešeném území chráněny následující objekty:
  - a) Sousoší Kalvárie** - umístěné na jihovýchodním okraji zastavěného území Záchlumí u křižovatky místní a účelové komunikace; klasicistní sochařská práce z roku 1826 na podstavci s reliéfem sv. Anny
  - b) Socha P. Marie** - umístěná jihozápadně od zastávky ČD v k.ú. Bohousová; pískovcová socha P. Marie s Ježíškem z roku 1830
- u těchto drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace
- v bezprostředním sousedství je nepřipustné umísťovat podpory a sloupy liniových inženýrských sítí

Fotodokumentace památkově hodnotných objektů je uvedena v Příloze č. 1 Textové části- odůvodnění (Příloha dokumentace B.1)

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

### **3.1 Urbanistická koncepce**

#### Plošné uspořádání území

- zastavěné území místní části Záchlumí a Bohousová využít zejména pro bydlení venkovského typu, ve střední části Záchlumí umožnit také městskou formu bydlení
- zařízení pro občanské vybavení směřovat zejména do prostoru kontaktu zastavěných území obou výše uvedených částí obce, tzn. do prostoru zastávky ČD
- provozovny drobné a řemeslné výroby umísťovat na okraji zastavěného území, eliminovat případný negativní vliv na sousední obytnou zástavbu, pro daný typ výroby zajistit dostatečný prostorový rozsah území
- v zastavěném území místní části Litice nad Orlicí vedle stávající výrobní a těžební plochy zachovávat plochy pro rodinnou rekreaci
- zajistit přímé dopravní napojení zastavěného území obce na silnici I. třídy

#### Prostorové uspořádání území

- nově realizované stavební objekty citlivě začlenit do stávající sídelní struktury zastavěného území
- na plochách bydlení venkovského typu dávat přednost volnému řazení objektů před pravidelnou uliční zástavbou, která je v tomto území cizí
- vzhledem k turistické atraktivitě řešeného území je třeba klást důraz na zvýšenou estetickou hodnotu zastavěného území. Vedle použitých objemů a tvarů hraje velký vliv uplatněná barevnost, v daném měřítku zástavby zejména barva střešní

krytiny, která se v panoramatických pohledech projevuje nejvíce. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev ( např. zelené, modré, modrošedé). U souvisejících funkčních celků je třeba používat jednotnou barvu střešní krytiny (např. pravidelná uliční zástavba, původní zemědělská usedlost, areál zemědělské výroby, rekreační areál)

- v navrhovaných i stávajících plochách pro výrobu a skladování a dále v zastavěné i nezastavěné části katastru obcí Záchlumí, Bohousová a Litice nad Orlicí není přípustné umístování výškových skladovacích objektů a dalších výškových staveb, které by v území vytvářely pohledové dominanty, a to především z důvodu estetických, architektonických a rekreačních hodnot území

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo zastavitelné plochy: <b>1-Vd</b>	
Název zastavitelné plochy: <b>Severní okraj obce I</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní</li> <li>- maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m</li> <li>- při umístování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</li> <li>- u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</li> <li>- vzhledem na pohledově exponované umístění rozvojové lokality klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů zejména v jihovýchodní a východní části lokality a výsadbou obvodové zeleně</li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, v návrhu by po jejím jihovýchodním okraji měla být vedena silnice III. třídy	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řádu, který se nachází jihozápadně od lokality	
Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: v případě nižších výkonových požadavků ze stávající TS 368, v případě vyšších výkonových požadavků výstavba nové TS – T2	
Výměra zastavitelné plochy: 3,22 ha	Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 830/1 část (PK 850, 852), 830/2

<b>Číslo zastavitelné plochy: 2-Vd</b>	
<b>Název zastavitelné plochy: Severní okraj obce II</b>	
Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní</li> <li>- maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m</li> <li>- při umísťování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</li> <li>- u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</li> <li>- vzhledem na pohledově exponované umístění rozvojové lokality klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů zejména v severozápadní a východní části lokality a výsadbu obvodové zeleně</li> </ul>	
<b>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou</li> </ul>	
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <p><i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, v návrhu by po jejím severozápadním okraji měla být vedena silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řádu, který se nachází jihozápadně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: v případě nižších výkonových požadavků ze stávající TS 368, v případě vyšších výkonových požadavků výstavba nové TS – T2</i></p>	
Výměra zastavitelné plochy: 2,20 ha	Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/6 část, 743/7 část

<b>Číslo zastavitelné plochy: 3-Vd</b>	
<b>Název zastavitelné plochy: U zemědělského areálu I</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní</li> <li>- maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m</li> <li>- při umísťování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</li> <li>- vzhledem na pohledově exponované umístění rozvojové lokality klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů zejména v severozápadní části lokality a výsadbou obvodové zeleně</li> </ul>	
<p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou</li> </ul>	
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, v návrhu by po jejím severozápadním okraji měla být vedena silnice III. třídy</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází západně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: v případě nižších výkonových požadavků ze stávající TS 368, v případě vyšších výkonových požadavků výstavba nové TS - T2</p>	
Výměra zastavitelné plochy: 1,29 ha	Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/5 část, 743/6 část

<p>Číslo zastavitelné plochy: <b>4a,c-D</b></p>	
<p>Stávající funkční využití: ostatní plocha, orná půda, trvalý travní porost</p>	
<p>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura - silniční - krajská silnice komunikace</p>	
<p>Podrobnější popis : návrh nového vedení krajské silnice III. třídy v severní části obce v trase stávající účelové komunikace s cílem zlepšení dopravního napojení obce na státní silnici I/11</p>	
Výměra zastavitelné plochy: 0,36ha	Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 1206/1, 1206/3, 743/5 část, 743/6 část, 860/6 část, 838/4č., 785 část

<p>Číslo zastavitelné plochy: <b>5-0m</b></p>	
<p>Název zastavitelné plochy: <b>U zemědělského areálu II</b></p>	
<p>Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty</p>	
<p>Navrhované funkční využití : občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední</p>	
<p>Podrobnější popis : výstavba objektů občanského vybavení, zejména zařízení pro obchod, nevýrobní a opravárenské služby, služby motoristům, veřejné stravování, apod.</p>	
<p>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzhledem k umístění rozvojové lokality u křižovatky páteřních komunikací v území klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů</li> <li>- typové stavby umísťovat pouze dočasně</li> </ul>	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice</i>	
<i>Zásobování vodou: veřejný vodovod veden západně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 368</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,42 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 860/6 část, 1205/2, 743/5, 809/2, 1204/2, 23/1</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 6- Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: U hasičské zbrojnice</i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, orná půda, ostatní plochy</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem	
- pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z krajské silnice</i>	
<i>Zásobování vodou: veřejný vodovod prochází západně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 368</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,74 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/2, 773, 1202, 31/2, 743/3část,775</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 7a-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Záchlumí - střed</i>	
<i>Stávající funkční využití: orná půda, trvalé travní porosty</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- u ucelených uličních souborů bude použita jednotná barva střešní krytiny	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>- před změnou využití území bude zpracována <b>územní studie</b>, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</li> <li>- požadavek na zpracování územní studie se nevztahuje na pozemky ve střední části lokality řešené geometrickým plánem a obcí již prodané zájemcům o výstavbu</li> <li>- stavební úřad musí u pozemků vyjmutých ze studie zajistit respektování požadavku nejmenší šířky veřejného prostranství tak, jak je stanovena §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o požadavcích na využívání území</li> </ul>	
<p><b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace (rozvojová lokalita 8-D)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází západně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: realizace nové TS – T1 včetně přívodního vedení</i></p>	
<p><i>Výměra zastavitelné plochy: 5,59 ha</i></p>	<p><i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/3část, 734/4, 739/1část, 741/2, 741/1, 741/3, 743/5část, 743/6 část, 1108/1 část, 1197/6 část, 737/8 část, 737/1, 737/9část, 1197/2, 736/1, 735/1část, 680/1, 684/3část, 680/6, 743/9část, 743/10část</i></p>

<p><b>Číslo zastavitelné plochy: 7b-Bv</b></p>
<p><b>Název zastavitelné plochy: Záchlumí - střed</b></p>
<p><i>Stávající funkční využití: orná půda, trvalé travní porosty</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i></p>
<p><b>Podmínky využití lokality:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování objektů respektovat prostor památného objektu – sousoší Kalvárie</li> </ul>
<p><b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</li> </ul>
<p><b>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- před změnou využití území bude zpracována <b>územní studie</b>, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</li> </ul>
<p><b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace (rozvojová lokalita 8-D)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází západně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové</i></p>

<i>kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: realizace nové TS – T1 včetně přívodního vedení</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 5,52ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 679/1, 658/2, 1191 část, 652/3, 618/2, 619/2, 654/1, 652/2, 654/2, 1184/2, 615, 617/1část, 1186/1část</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 9-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Západní okraj Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, zahrada</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- u objektů upřednostňovat obdélný půdorys</li> <li>- barvu střešní krytiny přizpůsobit sousedním stávajícím objektům</li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně ze stávajících účelových komunikací, které vedou po jižní a severní hranici lokality</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,83 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 152,153, 335, 338/2, 338/3</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 10-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Záchlumí – jihozápadní okraj</i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- u objektů upřednostňovat obdélný půdorys</li> <li>- barvu střešní krytiny přizpůsobit sousedním stávajícím objektům</li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně ze stávající místní komunikace, vedené</i>	

<i>po severní a západní hranici lokality</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 1,45 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 441/2, 461</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 11-0m</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: U zastávky ČD</i>	
<i>Stávající funkční využití: zahrada, zbořeniště</i>	
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	
<i>Podrobnější popis: výstavba objektů občanského vybavení, zejména zařízení pro obchod, nevýrobní a opravárenské služby, služby motoristům, veřejné stravování, apod.</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vzhledem k umístění rozvojové lokality v pohledově exponovaném území obce klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů</i></li> <li>- <i>typové stavby umísťovat pouze dočasně</i></li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- <i>nejsou</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který je veden západně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1070</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,30 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 618/3, 617/1, stp. 84</i>
<i>Poznámka: v době zpracování změny č.3 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>	

<i>Číslo zastavitelné plochy: 12-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Bohousová – sever</i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, orná půda, ostatní plocha</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu, dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace</i>	

<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- <i>zástavba v dané lokalitě bude vytvářet ucelenou linii na okraji zastavěného území, před zahájením výstavby bude zvolena (obecním úřadem po dohodě s potenciálními stavebníky) jedna barevnost střešní krytiny, která pak bude dodržena u všech objektů</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- <i>nejsou</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace, která zlepší zároveň i dopravní dostupnost stávající zástavby v sousedství rozvojové lokality</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází západně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 6, případně TS 1070</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,66 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 611/1, 611/4</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 13-0m</i>
<i>Název zastavitelné plochy: <b>Za prodejnou</b></i>
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>
<i>Podrobnější popis: výstavba objektů občanského vybavení, zejména zařízení pro obchod, nevýrobní a opravárenské služby, služby motoristům, veřejné stravování, apod.</i>
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
- <i>vzhledem k umístění rozvojové lokality v pohledově exponovaném území obce klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů</i>
- <i>typové stavby umísťovat pouze dočasně</i>
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>
- <i>nejsou</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace</i>
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který je veden západně od lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1070</i>

Výměra zastavitelné plochy: 0,43 ha	Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 614/1, 615/1část, 616/1
-------------------------------------	--

Číslo zastavitelné plochy: <b>14-Vd</b>	
Název zastavitelné plochy: <b>Bohousová – u zemědělského areálu</b>	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- při umístování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</li> <li>- u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která je vedena po jižní hranici rozvojové lokality	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řádu, který se nachází západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 249, v případě vyšších výkonových požadavků zvětšení jejího transformačního výkonu	
Výměra zastavitelné plochy: 0,75 ha	Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 518/1část, 521/7

Číslo zastavitelné plochy: <b>16-Bv +D</b>	
Název zastavitelné plochy: <b>Bohousová – západní okraj</b>	
Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, zahrada	
Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu, dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace	
Podmínky využití lokality: k územnímu řízení bude doloženo, že nově umístovaný objekt hygienické ochrany není zasažen negativním vlivem nedalekého areálu zemědělské výroby, v opačném případě stavba nebude v daném prostoru realizována nebo budou provedena opatření v rámci areálu zemědělské výroby, která povedou ke snížení rozsahu tohoto vlivu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- u objektů upřednostňovat obdélný půdorys</li> <li>- barvu střešní krytiny přizpůsobit sousedním stávajícím objektům</li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	

<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace probíhající východně od lokality</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 6</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,71 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 138/1, 138/3, 188/1, 139/1 část</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 17-Bv+D</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: <b>Bohousová – jihovýchod</b></i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, orná půda, ostatní plochy</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu, dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- u objektů upřednostňovat obdélný půdorys</li> <li>- barvu střešní krytiny přizpůsobit sousedním stávajícím objektům</li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně z navrhované účelové komunikace</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází západně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 249</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 1,19 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 458, 460/2, 463/1, 777/1část, 406/2, 406/1část (PK 515, 501/2část), 776, 555/1</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 18-Ri</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: <b>Litice</b></i>	
<i>Stávající funkční využití trvalé travní porosty, ostatní plochy</i>	
<i>Navrhované funkční využití: rekreace – rodinná</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- hmotové řešení rekreační chaty bude odpovídat stávajícím sousedním objektům	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace</i>	
<i>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1085</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,07 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Litice nad Orlicí: 79/1, 78/3, 78/4, 78/5</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: 21-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: U Rybné nad Zdobnicí</i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- u objektů upřednostňovat obdélný půdorys	
- barvu střešní krytiny přizpůsobit sousedním stávajícím objektům	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze účelové komunikace probíhající západně od lokality</i>	
<i>Zásobování vodou: individuálně, popř. napojení na zásobovací řad obce Rybná nad Zdobnicí</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze systému obce Rybná nad Zdobnicí</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,24 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 217/1část, 216</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z1/1-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Nad Fontánou</i>	
<i>Katastrální území: Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i>	

- využití lokality je pouze <b>podmíněně přípustné</b> , celá lokalita leží v ochranném pásmu lesa, vlastní stavba bude realizována v severozápadní části lokality a bude pro ni získána výjimka z tohoto ochranného pásma	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jihozápadní hranice lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jihozápadně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 406	
Výměra zastavitelné plochy: 0,22 ha	Dotčené pozemky v KN: 489/1část, 1183/1část, 617/1 část
Poznámka: v době zpracování změny č. 3 byla tato zastavitelná plocha již využita.	

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z1/2a-Bv</b>	
Název zastavitelné plochy: K České Rybné	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: trvalé travní porosty	
Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Podmínky pro využití lokality: - realizace přístupové komunikace	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhováno prodloužení stávající místní komunikace – zastavitelná plocha Z1/2b-Ds Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 249	
Výměra zastavitelné plochy: 0,16 ha	Dotčené pozemky v KN: 442/1, 442/3

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z1/2b-Ds</b>	
Název zastavitelné plochy: K České Rybné	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, ostatní plochy	



Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – z toho místní komunikace	
Výměra zastavitelné plochy: 0,05 ha	Dotčené pozemky v KN: 779/1část, 440část, 442/2 část

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z1/3-Ri</b>	
Název zastavitelné plochy: Litice – jih I	
Katastrální území: Litice nad Orlicí	
Stávající funkční využití: trvalé travní porosty	
Navrhované funkční využití: rekreace – rodinná	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Podmínky pro využití lokality: - využití zastavitelné plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b> , celá lokalita leží v pasivní zóně záplavového území Divoké Orlice; objekty umístěné v předmětné lokalitě musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny $Q_{100}$ musí být zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností musí být umístěna min. 30 cm nad hladinou $Q_{100}$ (podmínky správce toku Divoká Orlice uvedené k zadání změny) - při umístění stavby je třeba respektovat průběh primerního el. vedení včetně jeho ochranného pásma a sousedství regionálního biokoridoru podél toku Divoké Orlice	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél jejího východního okraje Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 1085	
Výměra zastavitelné plochy: 0,06 ha	Dotčené pozemky v KN: 106/10

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z1/5-Ri</b>	
Název zastavitelné plochy: Litice – jih II	
Katastrální území: Litice nad Orlicí	
Stávající funkční využití: trvalé travní porosty	
Navrhované funkční využití: rekreace – rodinná	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Podmínky pro využití zastavitelné plochy: - při umístění konkrétní stavby bude respektován průběh regionálního biokoridoru podél toku Divoké Orlice - stavba nebude umístována na východním okraji lokality, který je zasažen	

<i>záplavovým územím Divoké Orlice</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: lokalita je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél jejího východního okraje</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1085</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,06 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN: 106/12</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/1a-Bv</b></i>	
<i>Název zastavitelné plochy: <i>Durchánkovi</i></i>	
<i>Katastrální území: <i>Záchlumí</i></i>	
<i>Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i></i>	
<i>Navrhované funkční využití: <i>bydlení – venkovského typu</i></i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<i>- nejsou</i>	
<i>Podmínky pro využití zastavitelné plochy:</i>	
<i>- nejsou</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy bude realizována nová místní komunikace – vymezená zastavitelná plocha Z2/1b-Ds3</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,37 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4077</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/1b- Ds3</b></i>	
<i>Název zastavitelné plochy: <i>U zastavitelné plochy Z2/1a-Bv</i></i>	
<i>Katastrální území: <i>Záchlumí</i></i>	
<i>Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i></i>	
<i>Navrhované funkční využití: <i>doprava – silniční – místní komunikace</i></i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<i>- nejsou</i>	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i>	

<i>- realizace místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z2/1a-Bv</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,05 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4560</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/2-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Krčmářovi</i>	
<i>Katastrální území: Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<i>- nejsou</i>	
<i>Podmínky pro využití zastavitelné plochy:</i>	
<i>- využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>, celá je zasažena hranicí vzdálenosti 50 m od kraje lesa, pro umístění stavebních objektů je třeba získat výjimku z této vzdálenosti</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél její severní hranice</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severozápadně od plochy</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,28 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4108</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/3-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Dostálkovi</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<i>- nejsou</i>	
<i>Podmínky pro využití zastavitelné plochy:</i>	
<i>- využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>, obytná stavba bude v ploše umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity pro plochy bydlení stanovené v platných právních předpisech (hluk z provozu železniční trati). Splnění této podmínky investor doloží v následném stupni dokumentace předložením hlukové studie</i>	
<i>- konkrétní stavební objekty budou situovány mimo plochu zvláštní povodně, která zasahuje severní okraj zastavitelné plochy</i>	

<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: bude realizována nová účelová komunikace ve vymezené ploše přestavby Z2/P1</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1070</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,23 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2002</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/4-Bv</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Valachovi</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Podmínky pro využití zastavitelné plochy:</i>	
- podél jihovýchodní hranice vymezené zastavitelné plochy bude realizován záchytný příkop (Z2/K1-W)	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené podél severního okraje předmětné zastavitelné plochy</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1249</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,76 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2198 část</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/5-Sx</i>	
<i>Název zastavitelné plochy: Makaloušovi</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená</i>	
<i>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	

- nejsou	
Podmínky pro využití zastavitelné plochy:	
- stavba bude umístěna ve vymezené zastavitelné ploše tak, aby nezasahovala do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: u účelové komunikace vedené na p.č. 2073, která se nachází východně od zastavitelné plochy a dále přes komunikační plochy vedené ke stávajícímu obytnému objektu na st.p.č. 65/1 a 65/2 (předpokládána je výstavba rodinných příslušníků)	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řád prochází východně od lokality	
Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 1249	
Výměra zastavitelné plochy: 0,34 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 231, 232, 234, 235/3

Zpracování zastavitelných ploch navržených v rámci pozemkových úprav v katastrálním území Záchlumí a Bohousová:

a) vymezení ploch protipovodňových opatření

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/6 -Tx</b>	
Název zastavitelné plochy: Bohousová – nad cukrářskou výrobou	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské	
Navrhované funkční využití: technická infrastruktura – se specifickým využitím – protipovodňová opatření	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Podmínky pro využití zastavitelné plochy:	
- v souladu se zpracovávanými komplexními pozemkovými úpravami v Bohousově je v předmětném prostoru navržen suchý zemní poldr se sypanou homogenní hrází a sdruženým funkčním objektem	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené podél severního okraje vymezené zastavitelné plochy	
Výměra zastavitelné plochy: 0,96 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2196

b) vymezení nových zemědělských komunikací v nezastavěném území

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/7a-Ds4</b>
---

<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC14, DC16</i>	
<i>Katastrální území: Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti západní části nezastavěného území Záchlumí ve směru sever- jih</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,70ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4559část, 4563</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7b-Ds4</i>	
<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC18</i>	
<i>Katastrální území: Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti severozápadní části nezastavěného území Záchlumí</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,25ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4564</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7c-Ds4</i>	
<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC15</i>	
<i>Katastrální území: Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti jihozápadní části nezastavěného území Záchlumí</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,30ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4562</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7d-Ds4</i>	
<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 3</i>	
<i>Katastrální území: Záchlumí</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy krajinné zeleně - zemědělské</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti území „Za novou silnicí“ – západní část</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,92ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4544</i>

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7e-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC 5	
Katastrální území: Záchlumí	
Stávající funkční využití: plochy krajinné zeleně - zemědělské	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	
- zajištění prostupnosti nezastavěného území „Za novou silnicí“ – jižní část	
Výměra zastavitelné plochy: 0,27 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4547

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7f-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: HC 4	
Katastrální území: Záchlumí	
Stávající funkční využití: plochy krajinné zeleně - zemědělské	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	
- zajištění prostupnosti nezastavěného území „Za novou silnicí“ – střední část, propojení s nezastavěným územím obce Kameničná (Obora)	
Výměra zastavitelné plochy: 1,60ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4539

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7g-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 6	
Katastrální území: Záchlumí	
Stávající funkční využití: plochy krajinné zeleně - zemědělské	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	
- zajištění prostupnosti nezastavěného území „Za novou silnicí“ – východní část, propojení s nezastavěným územím obce Helvíkovice (Dolní dvůr)	
Výměra zastavitelné plochy: 1,08ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4546

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7h-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: HC 10	
Katastrální území: Záchlumí	
Stávající funkční využití: plochy krajinné zeleně - zemědělské	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	

- zajištění prostupnosti nezastavěného území ve východní části Záchlumí	
Výměra zastavitelné plochy: 1,18ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4524 část

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/7i-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 13	
Katastrální území: Záchlumí	
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	
- zajištění prostupnosti nezastavěného území v jihovýchodní části Záchlumí od ploch rodinné rekreace ke katastrálnímu území Bohousová	
Výměra zastavitelné plochy: 0,29ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4527 část

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/7j-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC 5	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: krajinná zeleň – přírodní	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	
- zajištění prostupnosti nezastavěného území v severovýchodní části Bohousové severně od železniční trati	
Výměra zastavitelné plochy: 1,00ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2395, 2423, 2392 část

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/7k-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: HC 3	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: krajinná zeleň – lesní	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis:	
- zajištění prostupnosti nezastavěného území v severovýchodní části Bohousové jižně od železniční trati, propojení s částí Popluží v obci Helvíkovice	
Výměra zastavitelné plochy: 1,51ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2339, 2388 část

Číslo zastavitelné plochy: <b>Z2/7l-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 7	
Katastrální území: Bohousová	



<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň - zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava - silniční - účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové, východně od zastavěného území</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,62 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2325, 2304</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7m-Ds4</i>	
<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 22</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň - přírodní, plochy smíšené nezastavěného území</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava - silniční - účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území na severozápadním okraji Bohousové</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,29 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2005</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7n-Ds4</i>	
<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 19</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň - lesní, plochy smíšené nezastavěného území</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava - silniční - účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové, západně od zastavěného území</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,35 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2055</i>

<i>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7o-Ds4</i>	
<i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 8, DC 9</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území</i>	
<i>Navrhované funkční využití: doprava - silniční - účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové v sousedství navrhovaného poldru</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,21 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2193, 2190</i>

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7p-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 17	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis: - zajištění prostupnosti nezastavěného území v jihozápadní části Bohousové	
Výměra zastavitelné plochy: 0,24 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2091

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7q-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC 15	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: krajinná zeleň - lesní	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis: - zajištění komunikačního napojení vodojemu Bohousová	
Výměra zastavitelné plochy: 0,12 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2113

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7r-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC 12, DC 13	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: krajinná zeleň - lesní	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis: - zajištění prostupnosti nezastavěného území v jižní části Bohousové	
Výměra zastavitelné plochy: 0,32 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2144, 2137

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7s-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: DC 23	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: krajinná zeleň - zemědělská	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis: - zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové	
Výměra zastavitelné plochy: 0,28 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2312

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/7t-Ds4</b>	
Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 11	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: krajinná zeleň - zemědělská	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace	
Podrobnější popis: - zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové	
Výměra zastavitelné plochy: 0,25 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2199

c) změna vedení navrhované místní komunikace na základě provedených pozemkových úprav

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z2/8-Ds3</b>	
Název lokality: Komunikační napojení rozvojové plochy 7a-Bv	
Katastrální území: Záchlumí	
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území	
Navrhované funkční využití: doprava – silniční – místní komunikace	
Podrobnější popis: - zajištění komunikačního napojení rozvojových ploch ze silnice I. a III. třídy tak, aby nebylo dopravně zatěžováno stabilizované obytné území Záchlumí	
Výměra zastavitelné plochy: 0,56 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4221 část, 4535 část

<b>Číslo zastavitelné plochy: Z3/1a-Sx</b>	
Název zastavitelné plochy: Makaloušovi	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – plocha přírodní a zemědělská (NSpz)	
Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (Sx)	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Podmínky pro využití lokality: - stavby budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše tak, aby nezasahovaly do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti - v katastru nemovitostí bude provedena změna druhu pozemku u p.č. 253 dle reálného stavu a platných správních rozhodnutí	
Možné zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené na p.č. 2073 a dále přes komunikační plochy realizované u již stabilizované zástavby v předmětném	

<i>území.</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality</i>	
<i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i>	
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1249</i>	
<i>Výměra zastavitelné plochy: 0,71 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 788/1 část, 251/1 část, 253 část, 251/2 část, 257 část, 2074</i>

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

<i>Číslo plochy přestavby: PP1</i>
<i>Název plochy přestavby: Záchlumí – pod prodejnou potravin</i>
<i>Stávající funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – krajská silnice</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <i>- zvětšení poloměru na silnici III/312 8</i>

<i>Číslo plochy přestavby: Z1/6- P2</i>	
<i>Název plochy přestavby: Bohousová – střed</i>	
<i>Katastrální území: Bohousová</i>	
<i>Stávající funkční využití: výroba a skladování – zemědělská výroba</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i> <i>- v sousedícím areálu zemědělské výroby zůstane zachován stávající rozsah živočišné výroby – teletník pro 60 ks telat, případně dojde k útlumu chovu</i>	
<i>Výměra plochy přestavby: 0,05 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v KN: 125/2 část, stp. 123</i>
<i>Poznámka: v době zpracování změny č. 3 byla tato plocha přestavby již využita.</i>	

<i>Číslo plochy přestavby: Z2/P1</i>
<i>Název plochy přestavby: U zastavitelné plochy Z2/2-Bv</i>
<i>Katastrální území: Bohousová</i>
<i>Stávající funkční využití: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <i>- realizace účelové komunikace sloužící k zpřístupnění nově vymezené zastavitelné plochy Z2/3- Bv</i>

Výměra plochy přestavby: 0,04 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 80 část, 82 část
----------------------------------	--

Číslo plochy přestavby: <b>Z3/P1</b>	
Název plochy přestavby: <b>Litice – u Eldoráda</b>	
Katastrální území: Litice nad Orlicí	
Stávající funkční využití: technická infrastruktura – inženýrské sítě (Ti), sídelní zeleň - soukromá a vyhrazená (Zs)	
Navrhované funkční využití: sídelní zeleň – se specifickým využitím (Zx)	
Podrobnější popis:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření možnosti využití soukromé zeleně o funkci chovatelství pro samozásobení, návrh nového využití stavby technické infrastruktury, která pozbyla svoji funkčnost</li> </ul>	
Podmínky pro využití plochy:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše tak, aby nezasahovaly do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti</li> </ul>	
Výměra plochy přestavby: 0,19 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: st.p.č. 196, p.č. 102/2, 102/1 část, 104/2, 103/2

Číslo plochy přestavby: <b>Z3/P2</b>	
Název plochy přestavby: <b>Bohousová - Makaloušovi</b>	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: bydlení – venkovského typu (Bv)	
Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (Sx)	
Podrobnější popis:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření možnosti podnikatelské činnosti v zemědělské výrobě v izolované zastavěné ploše na okraji Bohousové .</li> </ul>	
Podmínky pro využití plochy:	
stavby budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše tak, aby nezasahovaly do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti	
Výměra plochy přestavby: 0,47 ha	Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: st.p.č. 65/1 a 65/2, p.č. 788/1 část, 823, 255, 256, 257 část

Číslo plochy přestavby: <b>Z3/P3</b>	
Název plochy přestavby: <b>Bohousová - Cabalkovi</b>	
Katastrální území: Bohousová	
Stávající funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs)	
Navrhované funkční využití: výroba a skladování – skladové areály (Vs)	

*Podrobnější popis:*

- umístění skladových objektů v ochranném pásmu chovu zvířat střediska živočišné výroby v Bohousové
- plocha se nachází v potenciálním sesuvném území, je třeba věnovat zvýšenou pozornost zakládání staveb

Výměra plochy přestavby: 0,15 ha

Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: p.č. 521/6 a 528/3 část

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

### **4.1 Konceptce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin)
- nová zařízení komerčního charakteru situovat zejména do kontaktu zastavěných území místní části Bohousová a místní části Záchlumí u zastávky ČD

### **4.2 Konceptce výroby**

- nové výrobní objekty směřovat do sousedství zemědělského areálu k silnici III. třídy v Záchlumí a k areálu zemědělské výroby v Bohousové

### **4.3 Konceptce dopravy**

- realizovat nové komunikační propojení silnice III/312 8 se silnicí I/11 v trase stávající účelové komunikace za areálem zemědělské společnosti (lokalita 4-D)
- zvětšit poloměr na silnici III/312 8 v prostoru pod prodejnou v centru Záchlumí (přestavbová plocha PP1)
- realizovat navrhované místní komunikace potřebné pro komunikační napojení rozvojových ploch (lokality 8-D, 12-Bv+D, 17-Bv +D)
- dobudovat chodníky při průtazích krajských silnic zastavěným územím obce a v Liticích nad Orlicí v úseku mezi nádražím ČD a penzionem
- doplnit síť komunikací zlepšujících prostupnost nezastavěného území, konkrétně jsou pro tuto funkci v návaznosti na zpracované pozemkové úpravy v území vymezeny zastavitelné plochy Z2/7a- Ds4- Z2/7t-Ds4

### **4.4 Konceptce vodního hospodářství**

- při uvažovaném rozvoji obce je stávající vodní zdroj dostatečně kapacitní pro pokrytí zvýšené potřeby vody obce
- pro zajištění dostatečné akumulace je třeba realizovat přístavbu další komory vodojemu o objemu 100m<sup>3</sup>
- v lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou navrženy zaokruhované zásobovací řady
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru
- v obci vybudovat splaškovou kanalizaci zakončenou řádným čištěním – ČOV Záchlumí

- do doby výstavby splaškových kanalizačních systémů a ČOV likvidovat odpadní vody stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti, septických doplněných zemním filtrem a domovních ČOV

#### **4.5 Koncepce zásobování el. energií**

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- realizovat nové dvě TS – T1, T2 včetně jejich přívodního vedení
- v místních částech Bohousová a Litice nad Orlicí provést kompletní obnovu sítě NN
- nové rozvodné vedení realizované v zastavěném území obce bude umístěno pod zem

#### **4.6 Koncepce zásobování teplem a plynem**

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

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

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) krajinná zeleň lesní – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
  - b) krajinná zeleň zemědělská – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
  - c) krajinná zeleň přírodní – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
  - d) krajinná zeleň doprovodná – plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
  - e) plochy smíšené nezastavěného území – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území jsou navrženy s dvojitým možným využitím ( přírodní a vodohospodářské, přírodní a zemědělské)
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy

Ve změně územního plánu jsou konkrétně vymezovány následující nové plochy změn v krajině:

Číslo plochy změn v krajině: <b>Z2/ K1a-W</b>
Katastrální území: Bohousová
Název lokality: <b>Nad poldrem</b>
Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější popis: vodní nádrž se záchytným příkopem
Výměra plochy změn v krajině: 0,41 ha

Číslo plochy změn v krajině: <b>Z2/ K1b-W</b>
Katastrální území: <i>Bohousová</i>
Název lokality: <b>Za zemědělským areálem</b>
Navrhované funkční využití: <i>plochy vodní a vodohospodářské</i>
Podrobnější popis: <i>záchytný příkop</i>
Výměra plochy změn v krajině: <i>0,20 ha</i>

Číslo plochy změn v krajině: <b>Z2/ K2-Nt</b>
Katastrální území: <i>Litice nad Orlicí</i>
Název lokality: <b>U Mokrého dolu</b>
Navrhované funkční využití: <i>krajinná plocha těžby</i>
Podrobnější popis: <i>rozšíření těžebního prostoru</i>
Výměra plochy změn v krajině: <i>10,09 ha</i>

- *doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); tyto plochy jsou označeny jako rozvojové plochy Z2/K4-X*

## **5.2 Územní systém ekologické stability**

- *v územním plánu jsou vymezeny následující prvky ÚSES:*
  - a) *nadregionální prvky*

*Podél toku Divoké Orlice je veden nadregionální biokoridor K81 ve vodní a mezofilní ose. V rámci návrhu územního plánu bylo v souladu s metodickým pokynem provedeno upřesnění hranice ochranného pásma mezofilní osy nadregionálního biokoridoru.*

- b) *regionální prvky*

*Přírodní památka Hradní kopec Litice tvoří základ regionálního biocentra RBC 378, z kterého severozápadním směrem vychází regionální biokoridor RK 813.*

- c) *lokální prvky*

*Lokální biocentra doplněná v trase nadregionálního biokoridoru ( ve směru západ – východ: BC 7, BC 8, BC 3, BC 4, BC 9, BC 5, BC 6 a BC 10). V trase lesních pozemků, které se nacházejí v jižní části území je veden lokální biokoridor jihovýchodním směrem (BK17, BK 18, BK 19) s vloženými biocentry (BC 13, BC 14). Z biocentra č. 14 je veden také po lesních pozemcích severním směrem další lokální biokoridor (BK 20, BK 22, BK 23) s vloženým biocentrem BC 15. Z tohoto biocentra vychází severozápadním směrem lokální biokoridor BK 25.*

- *v řešeném území je třeba zajistit realizaci opatření, navržených ke zlepšení funkčnosti prvků územního systému ekologické stability, tzn. posílit přirozenou dřevinnou*



- skladbu, zvýšit zastoupení listnatých dřevin, zachovat koryta toků v přirozeném stavu, zachovat a doplnit břehové porosty, louky obhospodařovat extenzivně
- plochy změn v krajině, které představují založení nových prvků územního systému ekologické stability, jsou v grafické části označeny jako **Z2/K5-Np**.
- podrobný popis jednotlivých prvků územního systému ekologické stability je uveden v kapitole 3.2 Přílohy B.2 – Textová část – odůvodnění

### **5.3 Koncepce ochrany výhradních ložisek, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a prognózních zdrojů nerostných surovin**

- V řešeném území je stanoveno:

- chráněné ložiskové území CHLÚ č. 02340100 Litice nad Orlicí - Chlum (včetně dobývacího prostoru č. 70230 Litice n.O. a výhradních ložisek stavebního kamene č. 3023400 Litice nad Orlicí a č. 3023401 Litice nad Orlicí – Chlum)
- chráněné ložiskové území CHLÚ č. 02350000 Litice nad Orlicí I (včetně netěženého dobývacího prostoru č. 70484 Litice n.O. I a výhradního ložiska stavebního kamene č. 3023500 Litice nad Orlicí)
- chráněné ložiskové území č.20230000 Bohousová (včetně výhradního ložiska fluorit – baritové suroviny č. 3202300 Bohousová)
- prognózní zdroj stavebního kamene č. 9214200 Záchlumí -Bohousová
- prognózní zdroj fluorit – barytové suroviny č. 9064800 Bohousová- Česká Rybná
- prognózní zdroj fluorit – barytové suroviny č. 9332300 Bohousová

Jediný v současné době těžený lom v řešeném území je umístěn na jižním úbočí Litického Chlumu v uzavřeném údolí Divoké Orlice. Okolní lesy jsou hospodářsky využívány. V kamenolomu se těží granodiority litického masívu nepřetržitě od roku 1874, předpoklad ukončení těžby – rok 2055.

Kámen je zpracováván na výrobní lince, která má dva drtící stupně. Cílem dobývání je zajištění drceného kameniva zejména pro potřeby rekonstrukce železničních tratí.

Prašnost vznikající při výrobní činnosti a následné dopravě vytěženého materiálu obtěžuje nejen obyvatele v místní části Litice, ale také vlastníky nemovitostí podél krajských komunikací, po kterých je náklad dopravován.

Na základě stížností obyvatel obce bylo příslušným orgánem státní správy doporučeno původci znečištění provedení technologických opatření, která však vzhledem k ekonomické náročnosti nebyla dosud realizována. Je třeba klást vysoký důraz na průběžné zajišťování čištění příslušných komunikací odpovědnými orgány, které zamezí hlavně šíření prachu na lidská obydlí a zeleň.

Území v okolí kamenolomu Litice nad Orlicí je obtěžováno vysokou hladinou akustického impulsního hluku při odpálení příložných náloží (cca 110 – 130 dB).

Nedostatečný úklid krajské silnice a lhostejný přístup dopravců způsobily, že v letních měsících vítá návštěvníky rekreačního území Litice oblak prachu.

V návrhu územního plánu byly prvky geologické ochrany respektovány, rozvojové plochy byly zároveň navrženy v částech obce, kde je minimální vliv realizované těžební činnosti.

Ke snížení kolize dopravy z území těžby s osobní dopravou v obci byla navržena směrová úprava na krajské silnici v části Záchlumí, bylo navrženo také její kratší

napojení na silnici I.třídy s tím, že dojde k eliminaci nákladní dopravy alespoň v sousední obci Rybná nad Zdobnicí.

Cílem je eliminovat negativní dopad těžební činnosti na řešené území a rekultivovat nepoužívané deponie a staré odvaly po ukončení těžby a po uklidnění sesuvu lomovou stěnu ozelenit.

- v řešeném území realizovat dvě navržené retenční plochy na okraji zastavěného území
  - v zastavěném území obce v místech kontaktu jednotlivých funkčních ploch realizovat výsadbu izolační zeleně, která by omezovala vzájemný negativní vliv sousedících aktivit (zemědělská výroba – bydlení) . Výsadbu zeleně provést dle odborně zpracovaného projektu, způsob výsadby a druhová skladba musí zajistit ochrannou funkci této zeleně

#### **5.4 Ochrana před povodněmi**

- podél toku Divoké Orlice bylo vyhlášeno záplavové území včetně stanovení aktivní zóny
- v rámci územního plánu nejsou do záplavového území navrhovány žádné nové rozvojové plochy
- při zahušťování zástavby v záplavovém území v zastavěném území musí být splněna následující podmínka:

*Podmínkou je souhlas správce toku s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám*

- ve střední části Bohousové se na okraji zastavěného území vymezuje plocha protipovodňových opatření pro realizaci suchého poldru – zastavitelná plocha označená Z2/6-Tx a na ní navazující retenční nádrž – plocha změny v krajině označená jako Z2/K1a-W doplněná záchytným příkopem
- pro ochranu nové vymezené zastavitelné plochy Z2/4-Bv se po jejím jihovýchodním okraji navrhuje realizace záchytného příkopu – vymezená plocha změny v krajině Z2/K1a-W – východní část a záchytný příkop Z2/K1b-W.

#### **5.5 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 konkrétní plochy ochranného protierozního zatravnění jsou v grafické části označeny jako K3a-b/Nspz.

### **6.Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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

1. **Plochy bydlení**
    - 1.A – Bydlení – venkovského typu (Bv)
  2. **Plochy rekreace**
    - 2.A- Rekreace - rodinná (Ri)
  3. **Plochy občanského vybavení**
    - 3.A – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (Ov)
    - 3.B - Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om)
    - 3.C - Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Os)
  4. **Plochy výroby a skladování**
    - 4.A – Výroba a skladování – těžký průmysl (Vt)
    - 4.B – Výroba a skladování – zemědělská výroba (Vz)
    - 4.C – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (Vd)
    - 4.D – Výroba a skladování – skladové areály (Vs)
  5. **Plochy dopravní infrastruktury**
    - 5.A – Dopravní infrastruktura – silniční (Ds)
    - 5.B – Dopravní infrastruktura – drážní (Dz)
  6. **Plochy technické infrastruktury**
    - 6.A – Technická infrastruktura – inženýrské sítě (Ti)
    - 6.B - Technická infrastruktura – se specifickým využitím – protipovodňová opatření (Tx)
  7. **Plochy sídelní zeleně**  
*(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I, odst.1, písm.c vyhlášky č. 500/2006 Sb. )*
    - 7.A – Sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích (Zv)
    - 7.B – Sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs)
    - 7.C – Sídelní zeleň – ochranná a izolační (Zo)
    - 7.D – Sídelní zeleň – se specifickým využitím (Zx)
  8. **Plochy krajinné zeleně**
    - 8.A – Krajinná zeleň – lesní (NI)
    - 8.B – Krajinná zeleň – zemědělská (Nz)
    - 8.C – Krajinná zeleň – přírodní (Np)
    - 8.D – Krajinná zeleň – doprovodná zeleň (X)
  9. **Plochy vodní a vodohospodářské**
    - 9.A – Vodní plochy a toky (W)
  10. **Plochy smíšené nezastavěného území**
    - 10.A – Plocha přírodní a vodohospodářská (NSpv)
    - 10.B – Plocha přírodní a zemědělská (NSpz)
  11. **Plochy těžby nerostů**
    - 11.A – Krajinná plocha těžby (Nt)
  12. **Plochy smíšené obytné**
    - 12.A – Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy (Sx)
- 2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

## **1.A - BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO TYPU (Bv)**

### **Hlavní využití:**

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem

### **Přípustné využití:**

- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro výrobu a velkokapacitní skladování
- dopravní infrastruktura s převažující tranzitní dopravou
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 6-Bv, 7a,b-Bv, 9-Bv, 10-Bv, 12-Bv+D, 16-Bv+D, 17-Bv+D, 21-Bv, Z2/1a-Bv, Z2/2-Bv, Z2/3-Bv, Z2/4-Bv, Z2/5-Bv

## **2. PLOCHY REKREACE**

### **2. A REKREACE – RODINNÁ (Ri)**

#### **Hlavní využití:**

- rekreační chaty

#### **Přípustné využití:**

- zahrada s okrasnou, rekreační či užitkovou funkcí
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst

- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- doplňkové stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, zahradní bazény
- sady
- soukromá otevřená tělovýchovná zařízení ( bazény, tenisové kurty)
- zařízení pro veřejné ubytování a stravování

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní objekty
- samostatné objekty pro skladování
- dopravní infrastruktura s převážující tranzitní dopravou
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

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

- výšková regulace – nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 250 m<sup>2</sup>

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 18-Ri

## **3.PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (Ov)**

#### **Hlavní využití :**

- 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 :**

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy veřejných prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

#### **Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí

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

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

### **3. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (Om)**

#### **Hlavní využití :**

- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
- stavby pro veřejné stravování a ubytování

#### **Přípustné využití :**

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy veřejných prostranství
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení

***V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že v předmětném prostoru nejsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech pro daný typ stavby.***

- samostatné objekty pro skladování

***Podmínkou je umístění takových objektů v méně pohledově exponovaných částech funkčních ploch, vzhledem k nízké architektonické hodnotě těchto staveb.***

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

***Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí:***

- zachování kvality pobytového prostředí dle platných právních předpisů (nebude jej negativně ovlivňovat hlukem, prachem, zápachem, atd. nad míru přípustnou
- zachování nerušeného a bezpečného pobytu vně staveb (intenzita dopravy vyvolaná užíváním a provozováním staveb a pohyb návštěvníků zařízení nebude mít negativní vliv na okolí mimo vlastního pozemku)

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro průmyslovou výrobu
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové objekty pro rekreaci
- nové samostatné objekty pro bydlení

-

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 5-0m, 11-0m, 13-0m

**3.C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (Os)**

**Hlavní využití :**

- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitness centra
- koupaliště

**Přípustné využití :**

- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleně
- plochy veřejných prostranství
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- provozovny nevýrobních služeb
- provozovny zdravotnických služeb – masáže, terapie
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

**Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

**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%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

**4. PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ**

**4.A- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – TĚŽKÝ PRŮMYSL (Vt)**

**Hlavní využití:**

- výrobní haly
- stavby pro skladování
- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

**Přípustné využití :**

- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- zdravotnická zařízení pro pracovníky
- provozovny opravárenských služeb
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy výrobní haly

**Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přizemní objekty, maximální výška 10m
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 4 000 m<sup>2</sup>

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

**4.B – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (Vz)**

**Hlavní využití:**

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

**Přípustné využití :**

- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- čerpací stanice pohonných hmot
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst



- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a doprovodná zeleň
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- služební byty;
  - služební byt v daném případě představuje byt v ploše výroby sloužící pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, protože by jinak byl ohrožen provoz výrobních objektů nebo znemožněn výkon jejich povolání. Současně s užíváním bytu bydlící strpí zhoršené podmínky pro bydlení vzniklé provozem sousedních výrobních objektů (prach, hluk, zápach, apod.);
- objekty pro agroturistiku;
  - k územnímu řízení bude doloženo, že předmětné stavby jsou umístovány v takovém prostoru funkční plochy, v němž jsou splněny hygienické podmínky pro tuto funkci – tzn. objekty bydlení a rekreaci.

#### **Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

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

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
- minimální velikost parcel – 2000 m<sup>2</sup>

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

### **4.C-VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (Vd)**

#### **Hlavní využití.:**

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m<sup>2</sup>)
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby

#### **Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

#### **Přípustné využití :**

- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení

#### **Nepřípustné využití:**

- samostatné obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

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

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 800 m<sup>2</sup>

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 1-Vd, 2-Vd, 3-Vd, 14-Vd, 15-Vd

### **4. D – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÉ AREÁLY (Vs)**

#### **Hlavní využití:**

- stavby skladů.

#### **Přípustné využití:**

- stavby a plochy pro odstavování a parkování techniky;
- vedlejší stavby k obytným objektům v sousedství (garáže, sklady zahradního nářadí, apod.);
- opravárenské dílny;
- administrativní objekty;
- související dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná odstavná a parkovací místa, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- izolační a vyhrazená zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.  
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb;
- stavby pro bydlení  
Podmínka: při povolování této stavby bude doloženo, že je umístována v takovém místě plochy, v němž jsou splněny hygienické limity stanovené pro bydlení platnou legislativou.
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb.  
Podmínka: při povolování této stavby bude doloženo, že případný negativní vliv z jejího provozu nepřesáhne hranici pozemku investora stavby a neovlivní pohodu bydlení sousední obytné zástavby.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro živočišnou výrobu (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.);
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky;
- stavby pro rekreaci;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu.

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
- minimální velikost parcel – 1000 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Z3/P3

## **5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **5. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (Ds)**

**Hlavní využití :**

- státní silnice I. třídy
- krajské silnice III. třídy
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky

**Přípustné využití:**

- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

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

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 4-D, 16- Bv+D, 17-Bv+D, Z2/1b-Ds3, Z2/7a-7t/Ds4, Z2/8-Ds3

### **5. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ (Dz)**

**Hlavní využití:**

- železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu
- železniční zastávka
- železniční trať s veškerým vybavením
- výhybny
- vlečky s veškerým vybavením
- železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy

**Přípustné využití:**

- liniové stavby sítí technického vybavení
- doprovodná zeleň
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

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

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

## **6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **6. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)**

#### **Hlavní využití:**

- transformovny, rozvodny el. energie
- čistírny odpadních vod
- přečerpávací stanice
- vodní zdroje a vodojemy
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu

#### **Přípustné využití:**

- sběrné dvory
- doprovodná zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- sedimentační prostory na vodních tocích

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- výrobní objekty s negativním vlivem mimo areál
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

### **6.B Technická infrastruktura – se specifickým využitím – protipovodňová opatření (Tx)**

#### **Hlavní využití:**

- hráz poldru

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- trvalé travní porosty

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **7. A – SÍDELNÍ ZELENĚ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (Zv)**

#### **Hlavní využití:**

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy

- plochy veřejných prostranství
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- hřbitovy

**Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

**Nepřípustné využití:**

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

**7. B – SÍDELNÍ ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (Zs)**

**Hlavní využití:**

- oplocené i neoplocené zahrady
- sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

**Přípustné využití:**

- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- zahradnictví

**Podmíněně přípustné využití:**

- dřevěné přístřešky pro odstavování osobních automobilů  
Podmínkou je umístění přístřešku pouze v přímém sousedství krajské nebo místní komunikace.

**Nepřípustné využití:**

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

**7. C – SÍDELNÍ ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

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

**Hlavní využití:**

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

*Poznámka:*

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

**Přípustné využití:**

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

**Nepřípustné využití:**

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

## **7. D – SÍDELNÍ ZELENĚ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (Zx)**

### **Hlavní využití:**

- oplocené i neoplocené zahrady
- sady

### **Přípustné využití :**

- vodní toky a plochy;
- účelové komunikace, parkovací plochy;
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro chovatelství

#### *Podmínky pro umístění:*

- kapacita zařízení bude v rozsahu pro samozásobení;
- koeficient zastavění – max 15%, zastavěná plocha jednoho objektu max 55 m<sup>2</sup>, výška objektu max 5m;
- chov drobného hospodářského zvířectva, ovcí a koz;
- plocha pro chovatelství bude oplocena tak, aby nedocházelo k úniku zvířat;
- stavby budou realizovány z přírodních materiálů, preferovány jsou dřevěné konstrukce.

### **Nepřípustné využití:**

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

#### *Nově navrhované lokality v územním plánu:*

Z3/P1

## **8. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **8. A – KRAJINNÁ ZELENĚ – LESNÍ (NI)**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích )
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

#### **Přípustné využití:**

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- trvalé travní porosty v sousedství lesních porostů
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě
- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- vodní plochy, retenční nádrže
- cyklostezky a cykloturistické trasy

#### **Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur

- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

## **8. B – KRAJINNÁ ZELEŇ – ZEMĚDĚLSKÁ (Nz)**

### **Hlavní využití:**

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná

### **Přípustné využití:**

- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území

### *V souladu s charakterem území*

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Ze staveb pro zemědělství jsou přípustné pouze ty, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví, apod. – např. sezónní přístřešky pro dobytek, zpevněná hnojiště). Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů nejsou bez změny územního plánu v předmětném území přípustné.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách je možná změna kultury na les a malé vodní plochy.

***Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně a bude respektováno stanovisko orgánu působícího ve věcech územního plánování. Nepřípustné je zalesňování ve vzdálenosti menší jak 50 m od hranice zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch a koridorů územních rezerv.***

### **Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

## **8. C – KRAJINNÁ ZELEŇ – PŘÍRODNÍ (Np)**

### **Hlavní využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí:
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- plochy prvků ochrany přírody

### **Přípustné využití:**

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

### **Nepřípustné využití:**

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

## **8. D – KRAJINNÁ ZELEŇ – DOPROVODNÁ (X)**

### **Hlavní využití:**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

### **Přípustné využití:**

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

### **Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- nakládání s odpady

## **9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **9. A VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)**

#### **Hlavní využití:**

- řeky
- potoky
- další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku
- rybníky ekologicky stabilizační nebo rybochovné
- vodní nádrže s retenční funkcí

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 19-W, 20-W

## **10. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **10. A PLOCHA PŘÍRODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ (Nspv)**

#### **Hlavní využití:**

- vodní toky
- zeleň s převažující přírodní funkcí
- plochy prvků územního systému ekologické stability



#### **Přípustné využití:**

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže

#### **Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

### **10.B SMÍŠENÁ PLOCHA PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÁ (NSpz)**

#### **Hlavní využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES
- trvalé travní porosty obhospodařované přírodě blízkým způsobem
- rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada

#### **Přípustné využití:**

- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- vodní toky a plochy
- cyklostezky
- na pozemku p.č. 2098 v k.ú Bohousová skladovací objekt související s provozem rodinné farmy Makaloušových

V souladu s charakterem území

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Ze staveb pro zemědělství jsou přípustné pouze ty, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví, apod. – např. sezónní přístřešky pro dobytek, zpevněná hnojiště). Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů nejsou bez změny územního plánu v předmětném území přípustné.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou

## **11. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

### **11.A – KRAJINNÁ PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ (Nt)**

Území slouží pro povrchovou těžbu nerostných surovin.

#### **Hlavní využití:**

- stavby, objekty a zařízení bezprostředně související s těžbou a zajištěním těžebního provozu

### **Přípustné využití:**

- sklady a skladovací plochy
- stavby pro mechanizační prostředky
- administrativní stavby ( kanceláře, sociální zázemí)
- stavby a zařízení technického vybavení
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- doprovodná a izolační zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení občanského vybavení

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

## **12.A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **12.A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – RODINNÉ FARMY (Sx)**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru zemědělské výroby a nevýrobních služeb
- stavby pro bydlení (jejich realizace je přípustná pouze v případě současné realizace stavby pro zemědělskou výrobu, případně následně po realizaci tohoto objektu. Plošná výměra stavby pro bydlení bude dosahovat maximálně 30% plošné výměry související stavby (staveb) pro zemědělskou výrobu.

#### **Přípustné využití:**

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- zařízení veřejného ubytování určené pro agroturistiku
- samostatně stojící skladovací objekty pro zemědělskou výrobu
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru opravárenských a výrobních služeb  
Umístit lze pouze takové stavby, které nebudou rušit okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami. V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

#### **Nepřípustné využití:**

- na pozemku p.č. 2098 realizace stavby pro bydlení
- realizace samostatného objektu pro bydlení bez souvisejících hospodářských staveb
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 1500 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Z3/1a-Sx, Z3/P2

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

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

**výrobní služby** – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi , apod.

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

**otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímkou nebo křivky ( vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

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

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

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

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

**rekreační dům** ( novostavba), **rekreační chalupa** ( stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní

podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví

*rekreační chata* - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

V rámci zpracování územního plánu byl stanoven následující seznam veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Charakteristika VPZ
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
<b>WD</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>
WD1a, b	-přeložka silnice III. třídy
WD2	- směrová úprava na krajské silnici ve středu Záchlumí
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>
	<b>ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>
VU1a,b, c	- nadregionální biokoridor NRBK K81 včetně vložených lokálních biocenter

- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou samostatně vyznačeny na grafické příloze č.A.2.4 dokumentace Územní plán Záchlumí
- k využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možné zajistit dohodou

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

Kód	Charakteristika VPZ	Předkupní právo se stanoví ve prospěch:
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>	
<b>WD</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
WD1a	-přeložka silnice III. třídy	Pardubického kraje - IČO 70892822 p.č. 4355 a 4354 v k.ú.

WD1b	-přeložka silnice III. třídy	Záchlumí Pardubického kraje - IČO 70892822 p.č. 4223 a 4220 v k.ú. Záchlumí
WD2	- směrová úprava na krajské silnici ve středu Záchlumí	Pardubického kraje - IČO 70892822 Stp.58, ppč. 54/2 v k.ú. Záchlumí

- na uvedené veřejně prospěšné stavby se vztahuje předkupní právo podle §101 stavebního zákona

**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy	Poznámka
Č. 1	7a-Bv (mimo pozemky ve střední části řešené geometrickým plánem a obcí již prodané zájemcům o výstavbu)	- bydlení – venkovského typu	Pozemky řešené geometrickým plánem nerespektují požadavek nejmenší šířky veřejného prostranství tak, jak je stanovena §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o požadavcích na využívání území
Č.2	7b-Bv	- bydlení – venkovského typu	

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je rok 2020.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Z2/R1(Nt) - územní rezerva krajinné plochy těžby v severovýchodní části katastrálního území Litice nad Orlicí, navazuje na stávající dobývací prostor v řešeném území

*Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro vymezený účel, např. realizací tras regionálních vedení dopravní nebo technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.*

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

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

*Počet listů textové části územního plánu: 54*

*Počet výkresů grafické části - 4 výkresy :*

- 1. Výkres základního členění území - 3 listy*
- 2. Hlavní výkres - 3 listy*
- 3. Výkres koncepce technické infrastruktury - 3 listy*
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 3 listy*