



Úplné znění ÚP Záchlumí po vydané změně
č. 2 bylo vydáno Zastupitelstvem obce dne
26.8.2019 a nabylo účinnosti 12.9.2019
Pořizovatel: MěÚ Žamberk, Odbor reg.
rozvoje a ÚP, M. Holubová



D. Vaníčková

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Zodpovědný projektant: | | ing. arch. D. Vaníčková |
| ING. ARCH. DAGMAR VANÍČKOVÁ | | Aloise Hanuše 182 |
| Etapa: ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 | | JABLONNÉ NAD ORLICÍ |
| investor: OBEC ZÁCHLUMÍ | datum: SRPEN 2019 | měřítko: |
| ÚZEMNÍ PLÁN ZÁCHLUMÍ | | A.1 |
| TEXTOVÁ ČÁST | | |

Obsah textové části Územního plánu Záchlumí:

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Vymezení zastavěného území | 3 |
| 2. | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | |
| | 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce | 3 |
| | 2.2 Hlavní cíle rozvoje | 3 |
| | 2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot | 4 |
| 3. | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | |
| | 3.1 Urbanistická koncepce | 4 |
| | 3.2 Vymezení zastavitelných ploch | 5 |
| | 3.3 Vymezení ploch přestavby | 27 |
| 4. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | |
| | 4.1 Koncepce občanského vybavení | 28 |
| | 4.2 Koncepce výroby | 28 |
| | 4.3 Koncepce dopravy | 28 |
| | 4.3 Koncepce vodního hospodářství | 29 |
| | 4.4 Koncepce zásobování el.energií | 29 |
| | 4.5 Koncepce zásobování teplem | 29 |
| 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, rekreaci, dobývání nerostů apod. | |
| | 5.1 Koncepce uspořádání krajiny | 29 |
| | 5.2 Územní systém ekologické stability | 30 |
| | 5.3 Koncepce ochrany výhradních ložisek, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a prognózních zdrojů nerostných surovin | 31 |
| | 5.4 Ochrana před povodněmi | 32 |
| | 5.5 Koncepce protierozních opatření | 32 |
| 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 | 32 |
| 7. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 47 |
| 8. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 48 |
| 9. | 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 | 48 |
| 10. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 49 |
| 11. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 49 |

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. 2 aktualizovány k datu 2. leden 2019.

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 Bohousové 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
 - c) Zvonička** - u cesty k hradu v místní části Litice, dřevěná čtyřboká zvonička na podezdívce z pískovcových kvádrů původně snad z 18. století, později obnovovaná
- u těchto drobných sakrálních staveb je nepřípustná změna jejich lokalizace
- v bezprostředním sousedství je nepřípustné 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
- v rozvojové pro bydlení městského typu (lokalita 7a-Bm) v návaznosti na způsob sousední zástavby je možné uplatnit pravidelnou uliční zástavbu
- 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 lokality: 1-Vd |
| Název lokality: Severní okraj obce I |
| Stávající funkční využití : <i>orná půda</i> |
| Navrhované funkční využití : <i>výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</i> |
| Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m - při umístování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem - u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny - vzhledem na pohledově exponované umístění rozvojové lokality klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů zejména v jihovýchodní a východní části lokality a výsadbu obvodové zeleně |
| Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none"> - nejsou |
| Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, v návrhu by po jejím jihovýchodním okraji měla být vedena silnice III. třídy</i> Zásobování vodou: <i>prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází jihozápadně od lokality</i> Odvádění odpadních vod: <i>v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem</i> |

| | |
|---|--|
| <i>nepropustnosti a domovních ČOV</i> | |
| <i>Zásobení el. energií: v případě nižších výkonových požadavků ze stávající TS 368, v případě vyšších výkonových požadavků výstavba nové TS – T2</i> | |
| <i>Výměra lokality: 3,22 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 830/1 část (PK 850, 852), 830/2</i> |

| | |
|--|---|
| <i>Číslo lokality: 2-Vd</i> | |
| <i>Název lokality: Severní okraj obce II</i> | |
| <i>Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</i> | |
| <i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní</i> - <i>maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m</i> - <i>při umístování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</i> - <i>u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</i> - <i>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</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 účelové komunikace, v návrhu by po jejím severozápadním okraji měla být vedena silnice III. třídy</i> | |
| <i>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází jihozápadně 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: v případě nižších výkonových požadavků ze stávající TS 368, v případě vyšších výkonových požadavků výstavba nové TS – T2</i> | |
| <i>Výměra lokality: 2,20 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/6 část, 743/7 část</i> |

| | |
|--|--|
| <i>Číslo lokality: 3-Vd</i> | |
| <i>Název lokality: U zemědělského areálu I</i> | |
| <i>Stávající funkční využití : orná půda</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</i> | |

| | |
|--|---|
| Základní podmínky ochrany krajinného rázu: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m - při umístování více objektů v jednom prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem - u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny - vzhledem na pohledově exponované umístění rozvojové lokality klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů zejména v severozápadní části lokality a výsadbu obvodové zeleně | |
| Podmínky pro další členění plochy na pozemky: | |
| - nejsou | |
| Zajištění veřejné infrastruktury: | |
| <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 lokality: 1,29 ha | Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/5 část, 743/6část |

| | |
|--|---|
| Číslo lokality: 4a,c-D | |
| Stávající funkční využití: ostatní plocha, orná půda, trvalý travní porost | |
| Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – krajská silnice komunikace | |
| 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 | |
| Výměra lokality: 0,36ha | Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 1206/1, 1206/3, 743/5 část, 743/6 část, 860/6část, 838/4č., 785část |

| | |
|---|--|
| Číslo lokality: 5-0m | |
| Název lokality: U zemědělského areálu II | |
| Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty | |
| Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední | |
| Podrobnější popis : výstavba objektů občanského vybavení, zejména zařízení pro obchod, nevýrobní a opravárenské služby, služby motoristům, | |

| | |
|--|---|
| <i>veřejné stravování, apod.</i> | |
| <i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>vzhledem k umístění rozvojové lokality u křižovatky páteřních komunikací v území klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů</i> - <i>typové stavby umisťovat 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 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 lokality: 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 lokality: 6- Bv</i> | |
| <i>Název lokality: 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> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</i> - <i>pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny</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 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 lokality: 0,74 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 743/2, 773, 1202, 31/2, 743/3část,775</i> |

| | |
|---|--|
| <i>Číslo lokality: 7a-Bm</i> | |
| <i>Název lokality: Záchlumí - střed</i> | |
| <i>Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty</i> | |

| | |
|--|--|
| <i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského 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> | |
| - před změnou využití území bude zpracována územní studie , která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim | |
| - požadavek na zpracování územní studie se nevztahuje na pozemky ve střední části lokality řešené geometrickým plánem a obcí již prodané zájemcům o výstavbu | |
| - 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 | |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> | |
| <i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace (rozvojová lokalita 8-D)</i> | |
| <i>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází 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: realizace nové TS – T1 včetně přívodního vedení</i> | |
| <i>Výměra lokality: 5,59 ha</i> | <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> |

| |
|---|
| <i>Číslo lokality: 7b-Bv</i> |
| <i>Název lokality: Záchlumí - střed</i> |
| <i>Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty</i> |
| <i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i> |
| <i>Podmínky využití lokality:</i> |
| - při umístování objektů respektovat prostor památného objektu – sousoší Kalvárie |
| <i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> |
| - použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny |
| <i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> |
| - před změnou využití území bude zpracována územní studie , která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> |
| <i>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní</i> |

| | |
|--|--|
| <i>komunikace (rozvojová lokalita 8-D)</i> | |
| <i>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází 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: realizace nové TS – T1 včetně přívodního vedení</i> | |
| <i>Výměra lokality: 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 lokality: 9-Bv</i> | |
| <i>Název lokality: 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"> - 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 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 lokality: 0,83 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 152,153, 335, 338/2, 338/3</i> |

| | |
|---|--|
| <i>Číslo lokality: 10-Bv</i> | |
| <i>Název lokality: 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"> - 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 bude komunikačně ze stávající místní komunikace, vedené 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 lokality: 1,45 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 441/2, 461</i> |

| | |
|--|---|
| <i>Číslo lokality: 11-0m</i> | |
| <i>Název lokality: 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> | |
| - <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> | |
| - nejsou | |
| <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 lokality: 0,30 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 618/3, 617/1, stp. 84</i> |

| | |
|---|--|
| <i>Číslo lokality: 12-Bv</i> | |
| <i>Název lokality: 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 lokality: 0,66 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 611/1, 611/4</i> |

| |
|--|
| <i>Číslo lokality: 13-0m</i> |
| <i>Název lokality: Za prodejnou</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 umisťovat 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 lokality: 0,43 ha | Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 614/1, 615/1část, 616/1 |
|--------------------------|--|

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

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: 16-Bv +D | |
| Název lokality: Bohousová – západní okraj | |
| Stávající funkční využití : <i>trvalé travní porosty, zahrada</i> | |
| Navrhované funkční využití : <i>bydlení – venkovského typu, dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace</i> | |
| Podmínky využití lokality: <i>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</i> | |
| Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - <i>u objektů upřednostňovat obdélný půdorys</i> - <i>barvu střešní krytiny přizpůsobit sousedním stávajícím objektům</i> | |
| Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>nejsou</i> | |

| | |
|--|---|
| <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 lokality: 0,71 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 138/1, 138/3, 188/1, 139/1 část</i> |

| | |
|--|--|
| <i>Číslo lokality: 17-Bv+D</i> | |
| <i>Název lokality: Bohousová – jihovýchod</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"> - 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 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 lokality: 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 lokality: 18-Ri</i> | |
| <i>Název lokality: Litice</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 | |
| Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 1085 | |
| Výměra lokality: 0,07 ha | Dotčené pozemky v k.ú Litice nad Orlicí: 79/1, 78/3, 78/4, 78/5 |

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

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z1/1-Bv | |
| Název lokality: Nad Fontánou | |
| Katastrální území: Záchlumí | |
| Stávající funkční využití: trvalé travní porosty | |
| Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu | |
| Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou | |
| Podmínky pro využití lokality: - využití lokality je pouze podmíněně přípustné , celá lokalita leží v ochranném pásmu lesa, vlastní stavba bude realizována v severozápadní části lokality a bude pro ni | |

| | |
|--|--|
| <i>získána výjimka z tohoto ochranného pásma</i> | |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> | |
| <i>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jihozápadní hranice lokality</i> | |
| <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jihozápadně 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 lokality: 0,22 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN: 489/1část, 1183/1část, 617/1 část</i> |

| | |
|--|---|
| <i>Číslo lokality: Z1/2a-Bv</i> | |
| <i>Název lokality: K České Rybné</i> | |
| <i>Katastrální území: Bohousová</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> | |
| <i>- nejsou</i> | |
| <i>Podmínky pro využití lokality:</i> | |
| <i>- realizace přístupové komunikace</i> | |
| <i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> | |
| <i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhováno prodloužení stávající místní komunikace – zastavitelná plocha Z1/2b-Ds</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 249</i> | |
| <i>Výměra lokality: 0,16 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN: 442/1, 442/3</i> |

| | |
|--|---|
| <i>Číslo lokality: Z1/2b-Ds</i> | |
| <i>Název lokality: K České Rybné</i> | |
| <i>Katastrální území: Bohousová</i> | |
| <i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty, ostatní plochy</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – z toho místní komunikace</i> | |
| <i>Výměra lokality: 0,05 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN: 779/1část, 440část, 442/2 část</i> |

| | |
|---|-------------------------------------|
| <i>Číslo lokality: Z1/3-Ri</i> | |
| <i>Název lokality: Litice – jih I</i> | |
| <i>Katastrální území: Litice nad Orlicí</i> | |
| <i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití: rekreace – rodinná</i> | |
| <i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> | |
| - nejsou | |
| <i>Podmínky pro využití lokality:</i> | |
| - využití lokality je pouze podmíněně přípustné , 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 primárního el. vedení včetně jeho ochranného pásma a sousedství regionálního biokoridoru podél toku Divoké Orlice | |
| <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 severně 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 lokality: 0,06 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN: 106/10</i> |

| | |
|---|--|
| <i>Číslo lokality: Z1/5-Ri</i> | |
| <i>Název lokality: Litice – jih II</i> | |
| <i>Katastrální území: Litice nad Orlicí</i> | |
| <i>Stávající funkční využití: trvalé travní porosty</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití: rekreace – rodinná</i> | |
| <i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> | |
| - nejsou | |
| <i>Podmínky pro využití lokality:</i> | |
| - při umístění konkrétní stavby bude respektován průběh regionálního biokoridoru podél toku Divoké Orlice | |
| - stavba nebude umístována na východním okraji lokality, který je zasažen záplavovým územím Divoké Orlice | |
| <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 lokality: 0,06 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN: 106/12</i> |

| | |
|--|---|
| Číslo lokality: Z2/1a-Bv | |
| <i>Název lokality: Durchánkovi</i> | |
| <i>Katastrální území: Záchlumí</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 lokality:</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 lokality: 0,37 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4077</i> |

| | |
|--|---|
| Číslo lokality: Z2/1b- Ds3 | |
| <i>Název lokality: U zastavitelné plochy Z2/1a-Bv</i> | |
| <i>Katastrální území: Záchlumí</i> | |
| <i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití: doprava – silniční – místní komunikace</i> | |
| <i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> | |
| - nejsou | |
| <i>Podmínky pro využití lokality:</i> | |
| - realizace místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z2/1a-Bv | |
| <i>Výměra lokality: 0,05 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4560</i> |

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z2/2-Bv | |
| Název lokality: Krčmářovi | |
| Katastrální území: Záchlumí | |
| Stávající funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená | |
| Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu | |
| Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou | |
| Podmínky pro využití lokality: - využití plochy je pouze podmíněně přípustné , celá je zasažena hranicí vzdálenosti 50 m od kraje lesa, pro umístění stavebních objektů je třeba získat výjimku z této vzdálenosti | |
| Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél její severní hranice Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severozápadně od plochy 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 lokality: 0,28 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4108 |

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z2/3-Bv | |
| Název lokality: Dostálkovi | |
| Katastrální území: Bohousová | |
| Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské | |
| Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu | |
| Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou | |
| Podmínky pro využití lokality: - využití plochy je pouze podmíněně přípustné, 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 - konkrétní stavební objekty budou situovány mimo plochu zvláštní povodně, která zasahuje severní okraj zastavitelné plochy | |
| Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: bude realizována nová účelová komunikace ve vymezené ploše přestavby Z2/P1 Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace | |

| | |
|---|--|
| <p>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: ze stávající TS 1070</p> | |
| Výměra lokality: 0,23 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2002 |

| | |
|---|---|
| <p>Číslo lokality: Z2/4-Bv</p> <p>Název lokality: Valachovi</p> <p>Katastrální území: Bohousová</p> <p>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské</p> <p>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</p> <p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou <p>Podmínky pro využití lokality:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podél jihovýchodní hranice vymezené zastavitelné plochy bude realizován záchytný příkop (Z2/K1-W) <p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené podél severního okraje předmětné zastavitelné plochy</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází 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: ze stávající TS 1249</p> | |
| Výměra lokality: 0,76 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2198 část |

| | |
|--|--|
| <p>Číslo lokality: Z2/5-Bv</p> <p>Název lokality: Makaloušovi</p> <p>Katastrální území: Bohousová</p> <p>Stávající funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená</p> <p>Navrhované funkční využití: bydlení – venkovského typu</p> <p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou <p>Podmínky pro využití lokality:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba bude umístěna ve vymezené zastavitelné ploše tak, aby nezasahovala do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti <p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: u účelové komunikace vedené na p.č. 2073, která se nachází východně od zastavitelné plochy a dále přes komunikační plochy</p> | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| 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 řad 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 lokality: 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 lokality: Z2/6 -Tx | |
| Název lokality: 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 lokality: - v souladu se zpracovávanými komplexními pozemkovými úpravami v Bohousové 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 lokality: 0,96 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2196 |

b) vymezení nových zemědělských komunikací v nezastavěném území

| | |
|---|--|
| Číslo lokality: Z2/7a-Ds4 | |
| Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC14, DC16 | |
| Katastrální území: Záchlumí | |
| Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské | |
| Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace | |
| Podrobnější popis: - zajištění prostupnosti západní části nezastavěného území Záchlumí ve směru sever- jih | |

| | |
|-------------------------|--|
| Výměra lokality: 0,70ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4559část, 4563 |
|-------------------------|--|

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

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

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

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z2/7e-Ds4 | |
| 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 lokality: 0,27 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4547 |
|--------------------------|--|

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z2/7f-Ds4 | |
| 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 lokality: 1,60ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4539 |

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z2/7g-Ds4 | |
| 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 lokality: 1,08ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4546 |

| | |
|---|---|
| Číslo lokality: Z2/7h-Ds4 | |
| 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 lokality: 1,18ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4524 část |

| | |
|---|--|
| Číslo lokality: Z2/7i-Ds4 | |
| 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 | |

| | |
|---|---|
| <i>Podrobnější popis:</i> | |
| - zajištění prostupnosti nezastavěného území v jihovýchodní části Záchlumí od ploch rodinné rekreace ke katastrálnímu území Bohousová | |
| Výměra lokality: 0,29ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 4527 část |

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

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

| | |
|--|--|
| <i>Číslo lokality: Z2/7l-Ds4</i> | |
| <i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 7</i> | |
| <i>Katastrální území: Bohousová</i> | |
| <i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň - zemědělská</i> | |
| <i>Navrhované funkční využití: doprava – silniční – účelová komunikace</i> | |
| <i>Podrobnější popis:</i> | |
| - zajištění prostupnosti nezastavěného území ve střední části Bohousové, východně od zastavěného území | |
| Výměra lokality: 0,62 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2325, 2304 |

| | |
|--|--|
| <i>Číslo lokality: 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 lokality: 0,29 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2005</i> |

| | |
|--|---|
| <i>Číslo lokality: 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 lokality: 0,35 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2055</i> |

| | |
|---|---|
| <i>Číslo lokality: 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 lokality: 0,21 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2193, 2190</i> |

| | |
|---|---|
| <i>Číslo lokality: Z2/7p-Ds4</i> | |
| <i>Označení záměru v komplexní pozemkové úpravě: VC 17</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 v jihozápadní části Bohousové</i> | |
| <i>Výměra lokality: 0,24 ha</i> | <i>Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2091</i> |

| | |
|---|--|
| Číslo lokality: Z2/7q-Ds4 | |
| 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 lokality: 0,12 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2113 |

| | |
|--|--|
| Číslo lokality: Z2/7r-Ds4 | |
| 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 lokality: 0,32 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2144, 2137 |

| | |
|---|--|
| Číslo lokality: Z2/7s-Ds4 | |
| 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 lokality: 0,28 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2312 |

| | |
|---|--|
| Číslo lokality: Z2/7t-Ds4 | |
| 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 lokality: 0,25 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 2199 |

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

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

3.3 Vymezení ploch přestavby

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

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

| |
|--|
| Číslo lokality: Z2/P1 |
| Název lokality: U zastavitelné plochy Z2/2-Bv |
| Katastrální území: <i>Bohousová</i> |
| Stávající funkční využití: <i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i> |
| Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace</i> |
| Podrobnější popis: |

| | |
|---|--|
| - realizace účelové komunikace sloužící k zpřístupnění nově vymezené zastavitelné plochy Z2/3- Bv | |
| Výměra lokality: 0,04 ha | Dotčené pozemky v KN k datu zpracování změny: 80 část, 82 část |

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce 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 Koncepce výroby

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

4.2 Koncepce dopravy

- realizovat nové komunikační propojení silnice III/312 8 se silnicí I/11 v trase stávající účelové komunikace za areálem zemědělské společnosti (lokality 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

4.3 Koncepce 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 100m³
- 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

4.4 Koncepte 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

4.5 Koncepte 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. Koncepte 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 Koncepte 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 dvojím 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 lokality: Z2/ K1a-W |
| Katastrální území: Bohousová |
| Název lokality: Nad poldrem |
| Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské |
| Podrobnější popis: vodní nádrž se záchytným příkopem |
| Výměra lokality: 0,41 ha |

| |
|---|
| Číslo lokality: Z2/ K1b-W |
| Katastrální území: Bohousová |
| Název lokality: Za zemědělským areálem |

| |
|---|
| <i>Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské</i> |
| <i>Podrobnější popis: záchytný příkop</i> |
| <i>Výměra lokality: 0,20 ha</i> |

| |
|--|
| <i>Číslo lokality: Z2/ K2-Nt</i> |
| <i>Katastrální území: Litice nad Orlicí</i> |
| <i>Název lokality: U Mokrého dolu</i> |
| <i>Navrhované funkční využití: krajinná plocha těžby</i> |
| <i>Podrobnější popis: rozšíření těžebního prostoru</i> |
| <i>Výměra lokality: 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:
- **výhradní ložisko stavebního kamene B3 023401 Litice n.O. – Chlum, pro které bylo stanoveno chráněné ložiskové území 02340100 Litice nad Orlicí – Chlum**
- **výhradní ložisko stavebního kamene B3 023400 Litice n.O. se stanovených dobývacím prostorem 70230 Litice nad Orlicí**
- **výhradní ložisko stavebního kamene B3 023500 Litice n.O. se stanoveným dobývacím prostorem 70484 Litice nad Orlicí I**
- **výhradní ložisko fluorit – baritová surovina B3 202 300 Bohousová, pro které bylo stanoveno chráněné ložiskové území 202300000 Bohousová**
- **registrovaný prognózní zdroj stavebního kamene R9 214200 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 - městského typu
- 1.B - Bydlení - venkovského typu

2. Plochy rekreace

- 2.A- Rekreace - rodinná

3. Plochy občanského vybavení

- 3.A – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- 3.B - Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 3.C - Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

4. Plochy výroby a skladování

- 4.A – Výroba a skladování – těžký průmysl
- 4.B – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- 4.C – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

5. Plochy dopravní infrastruktury

5.A – Dopravní infrastruktura – silniční

5.B – Dopravní infrastruktura – drážní

6. Plochy technické infrastruktury

6.A – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

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

7.B – Sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená

7.C – Sídelní zeleň – ochranná a izolační

8. Plochy krajinné zeleně

8.A – Krajinná zeleň – lesní

8.B – Krajinná zeleň – zemědělská

8.C – Krajinná zeleň – přírodní

8.D – Krajinná zeleň – doprovodná zeleň

9. Plochy vodní a vodohospodářské

9.A – Vodní plochy a toky

10. Plochy smíšené nezastavěného území

10.A – Plocha přírodní a vodohospodářská

10.B – Plocha přírodní a zemědělská

11. Plochy těžby nerostů

11.A – Krajinná plocha těžby

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.A – BYDLENÍ – MĚSTSKÉHO TYPU (Bm)

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy

Přípustné využití :

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst

- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků

- nízkopodlažní bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace

- veřejná prostranství

- cyklostezky, cyklotrasy

- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)

- zařízení veřejného ubytování s kapacitou maximálně 10 ubytovaných osob

Nepřípustné využití:

- objekty pro výrobu a 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 podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m²

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality označené 7a-Bm

1. B - 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 sítě 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 podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 1000 m²

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality označené 6-Bv, 7b-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 převažující 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 podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 250 m²

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^o - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků^o - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

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 sítě 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^o - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků^o - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

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 zeleň
- 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^o - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků^o - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

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 přízemní objekty, maximální výška 10m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 4 000 m²

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

Podmíněně přípustné využití :

- služební byty
 - 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 rekreace.*

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 m²

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 m²)
- 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 sítě 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 m²

Nově navrhované lokality v územním plánu:

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

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 ZELEŇ – 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

8. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

8. A – KRAJINNÁ ZELEŇ – 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:

- umísťování 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 vodohospodářské 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

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.

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 přímky 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 m², smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³

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 |
|--------------|--|
| | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY |
| WD | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA |
| WD1a, b | -přeložka silnice III. třídy |
| WD2 | - směrová úprava na krajské silnici ve středu Záchlumí |
| | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ |
| | ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY |
| 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: |
|-----------|--|--|
| | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY | |
| WD | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | |
| WD1a | -přeložka silnice III. třídy | Pardubického kraje - IČO 70892822 p.č. 4355 a 4354 v k.ú. Záchlumí |
| WD1b | -přeložka silnice III. třídy | 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-Bm (mimo pozemky ve střední části řešené geometrickým plánem a obcí již prodané zájemcům o výstavbu) | - bydlení - městského 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: 49

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*

