

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

Opatření obecné povahy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Záchlumí</i>
<i>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</i>	
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:</i>	<i>Bc. Melanie Holubová</i>
<i>Funkce:</i>	<i>referentka územního plánování Městského úřadu Žamberk</i>
<i>Podpis a razítko:</i>	

<i>Zpracovatel:</i>	<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661 U Stadionu 573 561 64 Jablonné nad Orlicí</i>	<i>Podpis a razítko:</i>
---------------------	---	--------------------------

OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

A.	ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ	<i>měřítko výkresu</i>
A.1	<i>Textová část změny č.4 územního plánu Záchlumí</i>	
A.2	Grafická část	
A.2.1	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.2	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.3	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.3	Grafická část- schémata	
A.3.1	<i>Schéma úpravy zastavěného území na základě jeho aktualizace</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.3.2	<i>Schéma ploch, u kterých je navrhována změna ve využití území</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ	
B.1	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 4 územního plánu Záchlumí</i>	
B.2	Grafická část odůvodnění	
B.2.1	<i>Koordinační výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.2.2	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>	<i>1: 5 000</i>
C.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	
C.1	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

Změna č. 4, kterou se mění Územní plán Záchlumí

Zastupitelstvo obce Záchlumí, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

v y d á v á

Změnu č. 4 územního plánu Záchlumí,

kteřou se mění Územní plán Záchlumí:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

1.

V textové části územního plánu se názvy jednotlivých kapitol upravují v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

2.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ **se vypouští** text „Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné pozemky byly změnou č. 3 aktualizovány k datu 5. leden 2023.

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

A **nahrazuje se** textem:

„Zastavěné území bylo změnou č.4 územního plánu aktualizováno k datu 20. prosinec 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v následujících grafických přílohách:

- A.2.1 Výkres základního členění území
- A.2.2 Hlavní výkres
- B.2.1 Koordinační výkres
- B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

3.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se ve všech tabulkách popisujících zastavitelné plochy **vypouští** text „Stávající funkční využití“.

4.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se ve všech tabulkách popisujících zastavitelné plochy **vypouští** text „Zajištění veřejné infrastruktury“ a **nahrazuje se** textem „Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury“.

5.

Z kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se vypouští** popis zastavitelných ploch Z.2-VD a Z.3-VD.

6.

Z kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se vypouští** popis zastavitelné plochy Z.5-OK a **nahrazuje se** následujícími popisy zastavitelných ploch Z.5a-SV a Z.5b-BV:

Číslo zastavitelné plochy: Z.5a-SV	
Název zastavitelné plochy: K Rybné nad Zdobnicí	
Navrhované funkční využití : Smíšené obytné venkovské - SV	
Podrobnější popis : rozvoj ploch pro bydlení s možností doplnění podnikatelskými aktivitami	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - vzhledem k umístění rozvojové plochy u křižovatky navrhovaných páteřních komunikací v území klást velký důraz na kvalitní urbanistické řešení území i architektonické řešení jednotlivých objektů	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze silnice III. třídy Zásobování vodou: veřejný vodovod veden západně 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 368, elektrické vedení NN prochází podél západní hranice plochy	
Výměra zastavitelné plochy: 0,42 ha	Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 4223 část, 4220/1, 4220/2 část, 4216/1 část, 4216/2

Číslo zastavitelné plochy: Z.5b-BV	
Název zastavitelné plochy: Záchlumí – u č.p. 104	
Navrhované funkční využití : Bydlení venkovské – BV	
Podrobnější popis : rozvoj zázemí rodinného domu na pozemku st.p.č.167	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury: - využití stávající veřejné infrastruktury realizované k stavbě rodinného domu č.p. 104	

Výměra zastavitelné plochy: 0,12 ha	Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 4216/1 část, 4213 část, 4215 část
-------------------------------------	---

7.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje popis následujících zastavitelných ploch:

Číslo zastavitelné plochy: Z.35- OS.p	
Název zastavitelné plochy: Bohousová - U zastávky	
Navrhované funkční využití : Občanské vybavení sport – požární sport	
Podrobnější popis : rozšíření stávajícího sportovního areálu pro možnost provozování požárního sportu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - využití plochy je pouze podmíněně přípustné vzhledem k tomu, že se nachází v záplavovém území Divoké Orlice. Byly stanoveny následující podmínky pro využití zastavitelné plochy, které je třeba splnit: <ul style="list-style-type: none"> - v záplavovém území nebudou realizovány stavby, které by mohly mít negativní vliv na odtokové poměry v dané lokalitě jako jsou stavby budov, přístřešků s pevnými zdmi, pevné ploty a další podobné překážky; - v případě oplocení zasahujícího do záplavového území, musí být oplocení realizováno jako lehce odnímatelné; - v záplavovém území vodního toku nebude zvyšována niveleta stávajícího terénu. <p>Sociální zázemí sportoviště je již realizováno na sousední ploše občanského vybavení OS.u.</p>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze silnice III. třídy	
Zásobování vodou: veřejný vodovod veden jihozápadně 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 1070, elektrické vedení NN prochází jižně od plochy	
Výměra zastavitelné plochy: 0,44 ha	Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 887, 619/6, 619/8

Číslo zastavitelné plochy: Z.36a-BV	
Název zastavitelné plochy: Bohousová - nad č.p. 55	
Navrhované funkční využití : Bydlení venkovské	
Podrobnější popis : rozšíření ploch pro bydlení v jihovýchodní části zastavěného území Bohousové	

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- záměr představuje rozšíření ploch pro bydlení v lokalitě dobře dochované původní venkovské zástavby, navrhované rozšíření musí tento historický typ zástavby respektovat, tzn. bude použita rozvolněná zástavba (samostatně stojící domy nevytvářejí kompaktní uliční průčelí) a nově umísťované stavby musí svojí hmotou odpovídat sousedním historickým objektům (obdélný půdorys s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím zastřešeným strmou sedlovou střechou). Výjimka z tohoto požadavku je možná pouze v případě, že nově umísťovaný objekt bude disponovat větším zázemím souvisejícího pozemku (0,45 ha a více) a bude tak opticky od původní zástavby oddělen.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- nejsou	
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: v lokalitě je třeba realizovat novou místní komunikaci – navržená zastavitelná plocha Z.36b-DS	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází západně 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 1249, elektrické vedení NN prochází západně od plochy	
Výměra zastavitelné plochy: 0,93 ha	Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 435, 436, 2173, 2172 část, 434/2 část

Číslo zastavitelné plochy: Z.36b-DS	
Název zastavitelné plochy: Bohousová - nad č.p. 55	
Navrhované funkční využití : Doprava silniční	
Podrobnější popis : prodloužení místní komunikace v jihovýchodní části Bohousové, zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.36a-BV	
Výměra zastavitelné plochy: 0,08 ha	Dotčené pozemky v k.ú Bohousová: 2180 část

Číslo zastavitelné plochy: Z.37-BV	
Název zastavitelné plochy: Záchlumí – nad restaurací Fontána	
Navrhované funkční využití : Bydlení venkovské	
Podrobnější popis : využití proluky v zastavěném území	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- bude zpracována územní studie, která stanoví podrobnější prostorové regulativy pro danou plochu	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
- vzhledem k rozsahu plochy a absenci veřejné infrastruktury v daném prostoru byl uplatněn požadavek na zpracování územní studie před zahájením změn ve využití území	

<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy – konkrétní napojení bude předmětem řešení územní studie</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu ÚP uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace zakončené novou ČOV Záchlumí; do doby výstavby splaškové kanalizace individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 406, elektrické vedení NN prochází východním okrajem plochy</i></p>	
<p><i>Výměra zastavitelné plochy: 2,00 ha</i></p>	<p><i>Dotčené pozemky v k.ú Záchlumí: 4129/2, 4129/1 část, 474/2 část</i></p>

8.

Do kapitoly „4.Koncepce veřejné infrastruktury“ se doplňuje nová podkapitola označená „4.7 Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů“ následujícího obsahu:

Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů
Zastavěné území, zastavitelné plochy, transformační plochy	
TU	Přípustné
BV, SV, SX, OV, OK, OS.u, RI, VD, VZ, VS, VT, DS, DD, ZZ, ZX.c, AU, MU, GU	<p>Přípustné při splnění následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb <p><u>Vysvětlení pojmů:</u></p> <p>Druhá stavba – rodinný dům, garáž, altán, dílna, objekt pro skladování, apod. Druhou stavbou NENÍ stojan pod fotovoltaiku nebo držák solárního panelu.</p> <p>Konstrukce staveb – střecha, balkon, fasáda, plot, apod.</p>
WU, WX, ZP, ZX.d, ZO, OS.p, TX	Nepřípustné
Nezastavěné území, plochy změn v krajině	
NU	Nepřípustné
LU, AU, MU, GU	<p>Podmínka pro umístění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů mohou být umístěna pouze v takové ploše řešeného území, jejíž změna využití bude prověřena změnou územně plánovací dokumentace. Předmětem této změny bude: <ul style="list-style-type: none"> a) individuální posouzení záměru, v tomto posouzení bude s ohledem na místní podmínky ochráněn veřejný zájem a vyhodnocen vliv záměru na krajinný ráz - b) vymezení konkrétní rozvojové plochy TU – technické infrastruktury všeobecné nebo VE – výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů

9.

Z kapitoly „6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití “ **se vypouští** stávající charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití a nahrazuje se následujícím textem:

6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v řešeném území:

V řešeném území byly vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Plochy bydlení

1.A – bydlení venkovské – BV

2. Plochy rekreace

2.A – rekreace individuální – RI

3. Plochy občanského vybavení

3.A – občanské vybavení veřejné – OV

3.B – občanské vybavení komerční – OK

3.C – občanské vybavení sport – všeobecný – OS.u

3.D – občanské vybavení sport – požární sport – OS.p

4. Plochy smíšené obytné

4. A – smíšené obytné venkovské – SV

4. B – smíšené obytné jiné – SX

5. Plochy výroby a skladování

5.A – výroba těžká a energetika – VT

5.B – výroba drobná a služby – VD

5.C – výroba zemědělská a lesnická – VZ

5.D – skladování a logistika – VS

6. Plochy dopravní infrastruktury

6.A – doprava silniční – DS

6.B – doprava drážní – DD

7. Plochy technické infrastruktury

7.A – technická infrastruktura všeobecná – TU

7.B – technická infrastruktura jiná – TX

8. Plochy zeleně

8.A – zeleň parková a parkově upravená – ZP

8.B – zeleň zahradní a sadová – ZZ

8.C – zeleň ochranná a izolační – ZO

8.D – zeleň jiná – doprovodná – ZX.d

8.E – zeleň jiná – chovatelství – ZX.c

9. Plochy vodní a vodohospodářské

9.A – Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

9.B – Vodní a vodohospodářské jiné – WX

10. Plochy lesní

10.A – lesní všeobecné – LU

11. Plochy zemědělské

11.A – zemědělské všeobecné – AU

12. Plochy přírodní

12.A – přírodní všeobecné – NU

13. Plochy smíšené krajinné

13.A – smíšené krajinné všeobecné - MU

14. Plochy těžby

14.A – těžba všeobecná - GU

6.2 Obecné zásady pro uplatnění níže stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- V „Hlavním využití“ je uvedeno zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy. Toto využití je určující pro rozhodování o všech ostatních způsobech využití této plochy. Pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití vymezené plochy, posuzuje se z hlediska jeho slučitelnosti s hlavním využitím. V řešeném území jsou uplatněny plochy „smíšené obytné“, u těchto ploch je určující funkce bydlení.
- „Přípustné využití“ úzce souvisí s hlavním využitím a slouží k jeho prospěchu.
- „Podmíněně přípustné využití“ nemusí souviset s hlavním využitím, ale musí s ním být slučitelné při splnění uvedených podmínek. Pokud nebudou podmínky splněny, nelze toto využití ve vymezené ploše povolit.
- „Nepřípustné využití“ nelze ve vymezené ploše povolit. Pokud takovéto využití ve vymezené ploše již existuje z dřívější doby, je nutné podnikat kroky, které povedou k jeho transformaci na využití, které je uvedeno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití.
- Podmínky prostorového uspořádání je třeba uplatňovat nejen v nově vymezených zastavitelných plochách, ale také při zahušťování zastavěného území.
- Nově umísťované stavby musí být v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Úpravy stávajících staveb je třeba provádět také pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhovují, lze bez omezení udržovat.
- Vystínované pojmy jsou podrobněji popsány v kapitole 6.4 této Textové části.

6.3 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

1.PLOCHY BYDLENÍ

1.A - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení v izolovaných rodinných domech a dvojdomech, trojbokých i čtyřbokých usedlostech s uzavřeným dvorem
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none">- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou;- ovocné sady;- doplňkové stavby k rodinnému domu, např. garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény;- hobby dílny;- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy

kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;

- související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
- rodinná rekreace pouze ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků ne rekreačních chat;
- stavby ubytovacích zařízení pouze ve formě **rodinného penzionu** pro ubytování max 10 osob a bez poskytování veřejného stravování;
- podnikatelská činnost v oboru nevýrobních služeb;
- soukromé zdravotnické praxe (např. stomatologická, veterinární);
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- **stavby pro chovatelství** v rozsahu pro samozásobení

Podmínka:

a) umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství

b) musí být provozovány tak, aby nenarušovaly pohodu bydlení sousedního pozemku, který není ve vlastnictví majitele stavby;

- **hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště.**

Podmínka - jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – bude realizováno oplocení, případně výsadba izolační zeleně;

- **bytové domy**

Podmínka: pouze v případě, že budou splňovat podmínky prostorové regulace této plochy, tzn. že se bude jednat o nízkopodlažní zástavbu;

- **zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů**

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb;

Nepřípustné využití:

- **veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné, a to zejména:**

a) stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;

b) dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavování nákladních vozidel;

c) skladovací objekty o výměře větší než 250 m², stavby a zařízení pro velkoobchod;

d) zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);

e) objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;

f) stavby ubytovacích zařízení, které nemají charakter rodinného penzionu a hostinská činnost;

g) velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²;

- **veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení v zákonných předpisech.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **výška zástavby – maximálně 9m**
- **intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%**
- **intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%**
- **minimální velikost parcel – 750 m²**

2. PLOCHY REKREACE

2. A REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chat

Přípustné využití

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou;
- ovocné sady;
- doplňkové stavby k objektu pro rekreaci, např. garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, otevřená ohniště;
- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
- stavby pro veřejné stravování a ubytovací zařízení;
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, soukromá tělovýchovná zařízení (např. tenisové kurty)
Podmínka: jejich umístěním nesmí být narušena pohoda bydlení na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví majitele stavby (ke snížení negativního vlivu realizovat oplocení, vysadit izolační zeleň
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení jiných staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou s individuální rekreací slučitelné, a to zejména:
 - a) stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
 - b) dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavení nákladních vozidel;
 - c) stavby pro skladování a logistiku o výměře větší než 250 m², stavby a zařízení pro velkoobchod;
 - d) zařízení a liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
 - e) stavby pro výchovu a vzdělávání a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;
 - f) velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 6 m²;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro rekreační území v zákonných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby – maximálně 7m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 250 m²

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejného charakteru, tzn. pro:
 - a) vzdělávání a výchovu;
 - b) kulturu;
 - c) náboženské účely;
 - d) zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu;
 - e) veřejnou správu;
 - f) ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, a to zejména:
 - a) související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
 - b) související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
 - c) parky a parkově upravené plochy;
- vyhrazená zeleň;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru, např. maloobchodní prodej, nevýrobní služby, veřejné stravování, veřejná administrativa
Podmínka: realizací ani provozem těchto pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro veřejnou infrastrukturu;
- byty provozovatelů nebo vlastníků zařízení, služební byty
Podmínka: ke každému provozovanému zařízení občanského vybavení maximálně jeden byt;
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu užívání občanského vybavení veřejného charakteru a nejsou s ním slučitelné, a to zejména:
 - a) stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
 - b) dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace), hromadné garáže, odstavování nákladních vozidel;
 - c) skladovací objekty o výměře větší než 250 m², stavby a zařízení pro velkoobchod;

d)zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
f)velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²;

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro daný druh občanského vybavení v zákonných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby – maximálně 12m, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

3.B- OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru, tzn. pro:

- a)veřejnou administrativu;
- b)pro obchodní prodej;
- c)pro nevýrobní a opravárenské služby;
- d) veřejné stravování;
- e) stavby ubytovacích zařízení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, a to zejména:
 - a) související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
 - b)související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
 - c) parky a parkově upravené plochy;
- vyhrazená zeleň;
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení;
- stavby pro ochranu obyvatelstva;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro občanské vybavení veřejné
 - stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- Podmínka: prokázání, že v předmětném prostoru jsou dodrženy maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech pro daný typ stavby dané platnou legislativou;**
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
 - rodinné domy provozovatelů nebo vlastníků zařízení
- Podmínka:**
- a) prokázání, že v předmětném prostoru jsou dodrženy maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech pro obytné stavby dané platnou legislativou;

b) ke každému provozovanému zařízení občanského vybavení bude realizován maximálně jeden byt (rodinný dům);

- samostatné objekty pro skladování

Podmínka: umístění takových objektů v méně pohledově exponovaných částech funkčních ploch, vzhledem k nízké architektonické hodnotě těchto staveb;

- podnikatelská činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb

Podmínka:

- **provozováním těchto staveb ani provozováním jejich technických zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ani se nesníží kvalita prostředí souvisejícího území (netýká se pozemků ve vlastnictví investora předmětné stavby);**

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití, a to zejména:

a) stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;

b) dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace), hromadné garáže, odstavení nákladních vozidel;

- nové samostatné objekty pro bydlení;

- nové objekty pro rekreaci;

- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby – maximálně 12m, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákřesem v dálkových pohledech

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

- minimální velikost parcel – 750 m²

3.C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT -VŠEOBECNÝ – OS.u

Hlavní využití:

- **sportovní a tělovýchovná zařízení, a to zejména:**

a) hřiště;

b) sportovní stadiony;

c) tělocvičny a sportovní haly;

d) koupaliště a plavecké bazény;

e) kluziště;

f) fitnesscentra;

g) klubovny, šatny a sociální zázemí sportovišť.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, a to zejména:

a) související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;

b) související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;

<p>c) parky a parkově upravené plochy;</p> <ul style="list-style-type: none"> - vyhrazená zeleň; - veřejné stravování - stavby ubytovacích zařízení; - vodní plochy a toky; - areály zdraví; - veřejná tábořiště; - venkovní scény, taneční parkety; - provozovny zdravotnických služeb – masáže, fyzioterapie.
<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - byty provozovatelů nebo vlastníků zařízení, služební byty Podmínka: ke každému provozovanému zařízení občanského vybavení maximálně jeden byt; - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití; - objekty pro bydlení, které neodpovídají podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití; - objekty pro individuální rekreaci; - velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².
<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výška zástavby – maximálně 12m, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech - intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50% - intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25% - minimální velikost parcel – 750 m²

3.D-OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT -POŽÁRNÍ SPORT – OS.p

Hlavní využití:

plochy pro provozování požárního sportu, např.:

- a) plochy pro běh s přenosným hasicím přístrojem
- b) plochy pro běh s překážkami
- c) plochy pro štafetový běh s překážkami
- d) plochy pro výstup do cvičné věže

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, a to zejména:
 - a) související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
 - b) související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
- vyhrazená zeleň;

Nepřípustné využití:

- | |
|---|
| - stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím |
|---|

4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

4. A SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

- bydlení;
- podnikatelská činnost v oboru nevýrobních služeb.

Přípustné využití:

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou;
- ovocné sady;
- doplňkové stavby k rodinnému domu, např. garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény;
- hobby dílny;
- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
- rodinná rekreace pouze ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků ne rekreačních chat;
- stavby ubytovacích zařízení formou rodinného penzionu pro ubytování max 10 osob a bez poskytování veřejného stravování;
- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro chovatelství v rozsahu pro samozásobení

Podmínka:

a) umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství

b) musí být provozovány tak, aby nenarušovaly pohodu bydlení sousedního pozemku, který není ve vlastnictví majitele stavby;

- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště.

Podmínka - jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – bude realizováno oplocení, případně výsadba izolační zeleně;

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

- občanské vybavení veřejné (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) a občanské vybavení komerčního charakteru (stavby pro veřejnou administrativu a stavby pro obchodní prodej)

Podmínka:

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

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území (více jak 10 vozidel denně);

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

Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností
- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území (více jak 10 vozidel denně).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu užívání smíšených ploch, a to zejména:
 - a) stavby a zařízení pro **průmyslovou** a **zemědělskou výrobu**;
 - b) skladovací objekty o výměře větší než 250 m², stavby a zařízení pro velkoobchod;
 - c) zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
 - d) stavby pro veřejné stravování a ubytování;
 - e) velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení a občanské vybavení v zákonných předpisech.

Podmínky prostorové regulace:

- výška zástavby – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

4.B SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – SX

Hlavní využití:

- **rodinné farmy, tzn.:**
 - podnikatelská činnost v oboru zemědělské výroby (pouze takového využití a kapacity, aby bylo zajištěno, že pásmo hygienické ochrany staveb pro živočišnou výrobu nepřesáhne hranici předmětné plochy s rozdílným způsobem využití);
 - bydlení (realizace je přípustná pouze v případě současné realizace stavby pro podnikání v zemědělské výrobě, případně následně po realizaci výrobního objektu. Plošná výměra bydlení může dosahovat maximálně 30% plošné výměry souvisejících ploch pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou;
- sady;
- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;

<ul style="list-style-type: none"> - zařízení veřejného ubytování určené pro agroturistiku; - vodní toky a plochy; - zeleň ochranná a izolační.
<p><u>Podmíněně přípustné využití :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - podnikatelská činnost v oboru opravárenských a výrobních služeb, stavby pro drobnou potravinářskou výrobu (do výměry zastavěné plochy 300m²) <p>Podmínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozováním těchto staveb ani provozováním jejich technických zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ani se nesníží kvalita prostředí souvisejícího území (netýká se pozemků ve vlastnictví investora předmětné stavby); - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů <p>Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - na pozemku p.č. 2098 realizace stavby pro bydlení; - realizace samostatného objektu pro bydlení bez souvisejících zemědělských staveb; - dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst); - zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí); - objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu.
<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výška zástavby – maximálně 9m, - intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30% - intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50% - minimální velikost parcel – 1500 m²

5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

5.A- VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA- VT

Hlavní využití:

- výrobní haly.

Podmínky využití plochy:

-realizací ani provozem nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků staveb vyžadujících hygienickou ochranu (např. stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví), které se nacházejí v sousedství předmětné plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů.

Přípustné využití :

- stavby pro skladování;
- stavby pro správu a řízení podniků ;
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování;
- doprovodná zeleň;
- zeleň ochranná a izolační;
- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší,

<p><i>komunikace pro cyklisty;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;</i> - <i>zdravotnická zařízení pro pracovníky;</i> - <i>provozovny opravárenských služeb;</i> - <i>zařízení maloobchodu a veřejného stravování.</i>
<p><u>Podmíněně přípustné využití :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</i> Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavby pro bydlení a rekreaci;</i> - <i>objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu;</i> - <i>zařízení na výrobu energií (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny (s výjimkou zařízení umístěných na střeších staveb), kogenerační stanice, atp.);</i> - <i>velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².</i>
<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>výška zástavby – maximálně 12 m,</i> - <i>intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%</i> - <i>intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%</i> <p><i>minimální velikost parcel – 4000 m²</i></p>

5. B-VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD

<p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>provozovny výrobních služeb;</i> - <i>provozovny opravárenských služeb.</i> <p><u>Podmínky využití funkční plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství předmětné funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrační čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.</i>
<p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby;</i> - <i>vyhrazená a izolační zeleň;</i> - <i>související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);</i> - <i>související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;</i> - <i>skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby;</i> - <i>stavby pro maloobchod a veřejné stravování;</i> - <i>byty a rodinné domy provozovatelů zařízení.</i>
<p><u>Podmíněně přípustné využití :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>provozovny lehké průmyslové výroby</i> Podmínka: maximální plocha výrobní haly – 1000m², maximální počet

pracovníků – 50;

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení, jejichž majitel neprovozuje v předmětném území žádnou podnikatelskou výrobní nebo opravárenskou činnost;
- objekty pro rekreaci;
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu;
- zařízení na výrobu energií (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny (s výjimkou zařízení umístěných na střeších staveb), kogenerační stanice, atp.);
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby – maximálně 10 m,
 - intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
 - intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 800 m²

5.C– VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Hlavní využití:

- velkokapacitní **živočišná výroba**, tzn. např. kravíny, teletníky, odchovny mladých dojníc, vepřiny, porodny prasnic, drůbežárny; za předpokladu, že její realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení **nedojde** k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství předmětné funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů.

Přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky;
- stavby pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- stavby pro skladování minerálních hnojiv;
- stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky;
- opravárenské dílny;
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie;
- ochranná a izolační zeleň;
- vyhrazená zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

- podnikatelská činnost v oboru **drobné výroby** a **výrobních služeb**

Podmínka:

-realizací ani provozem této činnosti nedojde k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství předmětné funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů.

- služební byty;

Podmínka:

- musí být splněna podmínka služebnosti. V daném případě to znamená byt v ploše výroby sloužící pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, protože by jinak byl ohrožen provoz výrobních objektů nebo znemožněn výkon jejich povolání. Současně s užíváním bytu bydlící strpí zhoršené podmínky pro bydlení vzniklé provozem sousedních výrobních objektů (prach, hluk, zápach, apod.);

- objekty pro agroturistiku;

Podmínka:

- bude prokázáno, že předmětné stavby jsou umístovány v takovém prostoru funkční plochy, v němž jsou splněny hygienické podmínky pro tuto funkci – tzn. rekreaci.

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro rekreaci;
- stavby pro školství, zdravotnictví a kulturu;
- zařízení na výrobu energií (bioplynové stanice, větrné elektrárny, kogenerační stanice, atp.); fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby – maximálně 10 m,
 - intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
 - intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
- minimální velikost parcel – 2000 m²

5.D – SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA – VS

Hlavní využití:

- stavby skladů.

Přípustné využití:

- stavby a plochy pro odstavování a parkování techniky;
- vedlejší stavby k obytným objektům situovaným na sousedních plochách (garáže, sklady zahradního nářadí, apod.)
- opravárenské dílny;
- administrativní objekty provozovatelů skladů a logistiky;
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie;
- izolační a vyhrazená zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;

- provozovny drobné výroby a výrobních služeb.
<u>Podmíněně přípustné využití :</u>
- podnikatelská činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb Podmínka: provozováním těchto staveb ani provozováním jejich technických zařízení nedojde k narušení užívání staveb vyžadujících hygienickou ochranu umístěných v jejich okolí a ani se nesníží kvalita prostředí souvisejícího území (netýká se pozemků ve vlastnictví investora předmětné stavby);
- stavby pro bydlení Podmínka: bude doloženo, že tato stavba je umístována v takovém místě funkční plochy, v němž jsou dodrženy platnou legislativou stanovené hygienické limity pro bydlení;
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.
<u>Nepřípustné využití:</u>
- stavby pro živočišnou výrobu (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.);
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky;
- stavby pro rekreaci;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu;
- zařízení na výrobu energií (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny (s výjimkou zařízení umístěných na střechách staveb), kogenerační stanice, atp.).
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>
- výška zástavby – maximálně 10 m,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
minimální velikost parcel – 1000 m ²

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6. A – DOPRAVA SILNIČNÍ –DS
<u>Hlavní využití:</u>
- silnice I. a III. třídy, včetně součástí těchto komunikací, tzn. náspů, opěrných zdí, mostů, apod.
- místní a účelové komunikace;
- komunikace pro pěší a cyklisty.
<u>Přípustné využití:</u>
- veřejné odstavné a parkovací plochy;
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, točny autobusů;
- doprovodná zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zařízení služeb motoristům;
- objekty veřejného stravování a maloobchodu;
- řadové a hromadné garáže;

<ul style="list-style-type: none"> - související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie; - další veřejná prostranství.
<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. <p>Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace; - vzdělávání a výchova, sociální péče, zdravotnictví a kultura; - průmyslová a zemědělská výroba. - v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

6. B – DOPRAVA DRÁŽNÍ –DD

<p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - železniční stanice pro osobní i nákladní dopravu; - železniční zastávka; - železniční trať s veškerým vybavením; - železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy.
<p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - související dopravní infrastruktura silniční (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst); - stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, točny autobusů; - doprovodná zeleň; - objekty veřejného stravování a maloobchodu; - související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie; - další veřejná prostranství.
<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. <p>Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace; - vzdělávání a výchova, sociální péče, zdravotnictví a kultura; - průmyslová a zemědělská výroba. - v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ - TU

Hlavní využití :

- plochy areálů **technické infrastruktury**, ve kterých by měla být umístěna zejména následující zařízení:
 - transformovny, rozvodny el. energie;
 - základnové stanice telefonních operátorů;
 - regulační stanice plynu;
 - vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice;
 - přečerpávací stanice;
 - čistírny odpadních vod.

Přípustné využití :

- související liniové stavby technické infrastruktury včetně výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- hráze poldrů;
- související vyhrazená zeleň;
- související doprovodná a izolační zeleň;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací;
- areály technických služeb obce;
- samostatně situované areály separovaného sběru, atd..

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné s hlavním využitím, a to zejména:
 - samostatné stavby pro bydlení;
 - rekreace;
 - vzdělávání a výchova, sociální péče, zdravotnictví a kultura;
 - průmyslová a zemědělská výroba;
 - čerpací stanice pohonných hmot;
 - v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

Podmínky prostorové regulace:

- výška zástavby – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 10%

7. B – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ - TX

Hlavní využití :

- realizace protipovodňových zařízení- hráze poldrů.

Přípustné využití :

- související liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- související vyhrazená zeleň;
- související doprovodná a izolační zeleň;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné s hlavním využitím, a to zejména:
 - samostatné stavby pro bydlení;

- rekreace;
- vzdělávání a výchova, sociální péče, zdravotnictví a kultura;
- průmyslová a zemědělská výroba;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

8. PLOCHY ZELENĚ

8.A – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ - ZP

Hlavní využití:

- plochy zeleně v zastavěném území, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury a je veřejně přístupná.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie;

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy, potřebná odstavná a parkovací místa
- Podmínka: koeficient zpevněných ploch nepřesáhne 15%; koeficient zpevněných ploch = podíl plochy zpevněných ploch na regulovaném pozemku k celkové ploše regulovaného pozemku vyjádřený v %;**
- otevřená rekreační hřiště, dětská hřiště

Podmínka: podmíněně přípustné využití nepřesáhne svým rozsahem 25% celkové plochy ZP v předmětné lokalitě.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- zařízení pro výrobu energie;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

8. B – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ

Hlavní využití:

- soukromé zahrady;
- ovocné sady.

Přípustné využití:

- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná;
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami;
- vodní toky a plochy;
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území;
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma

<p>výroben elektrické energie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m² a výšky 3 m; - v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry).
<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. <p>Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> - potřebná parkovací stání <p>Podmínka: koeficient zpevněných ploch nepřesáhne 25%; koeficient zpevněných ploch = podíl plochy zpevněných ploch na regulovaném pozemku k celkové ploše regulovaného pozemku vyjádřený v %</p> <ul style="list-style-type: none"> - dřevěné přístřešky pro odstavování osobních automobilů <p>Podmínka: přístřešek bude umístěn v přímém sousedství silnice III. třídy nebo místní komunikace.</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím; - velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

8.C – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO

<p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň sloužící k izolaci mezi funkčně neslučitelnými plochami (doprava – bydlení, výroba – bydlení) ve formě např. liniové či skupinové výsadby dřevin doplněných o keřové patro. <p style="padding-left: 20px;"><i>Poznámka: návrh této zeleně musí být zpracován odborníkem na danou problematiku.</i></p>
<p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie;
<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy <p>Podmínka: koeficient zpevněných ploch nepřesáhne 15%; koeficient zpevněných ploch = podíl plochy zpevněných ploch na regulovaném pozemku k celkové ploše regulovaného pozemku vyjádřený v %.</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím; - velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m²; - zařízení pro výrobu energie.

8.D– ZELEŇ JINÁ –DOPROVODNÁ – ZX.d

<p><u>Hlavní využití:</u></p>

- doprovodná zeleň v krajině i zastavěném území liniového charakteru zejména podél vodotečí a komunikací.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- skupiny stromů a keřů v krajině;
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh.

Podmíněně přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy

Podmínka: koeficient zpevněných ploch nepřesáhne 15%; koeficient zpevněných ploch = podíl plochy zpevněných ploch na regulovaném pozemku k celkové ploše regulovaného pozemku vyjádřený v %.

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- zařízení pro výrobu energie;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

8. E – ZELEŇ JINÁ – CHOVATELSTVÍ – ZX.c

Hlavní využití:

- soukromé zahrady;
- ovocné sady.

Přípustné využití:

- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami;
- vodní toky a plochy;
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území;
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry).

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

- stavby pro chovatelství

Podmínky:

- kapacita zařízení bude v rozsahu pro samozásobení
- koeficient zastavění – max 15%, zastavěná plocha jednoho objektu max 55m², výška objektu max 5m
- je přípustný chov pouze drobného hospodářského zvířectva, ovcí a koz

- plocha pro chovatelství bude oplocena tak, aby nedocházelo k úniku zvířat
- stavby pro chovatelství budou realizovány z přírodních materiálů, preferovány jsou dřevěné konstrukce.

Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím;
- velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m².

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

9.A VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ - WU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň – břehové porosty;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, mosty a lávky pro pěší a cyklisty;
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben elektrické energie prostřednictvím slunce a větru;
- související vodohospodářské stavby – např. hráze, jezy a zdrže;
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu.

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevnování břehů a napřimování trasy koryta toků;
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním využitím, např. stavby pro rekreaci;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

9.B VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ - WX

Hlavní využití:

- vodní plochy především s ekologicky stabilizační funkcí.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň – břehové porosty;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, mosty a lávky pro pěší a cyklisty;
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben elektrické energie prostřednictvím slunce a větru;
- zeleň s převažující přírodní funkcí;
- plochy prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevnování břehů a napřimování trasy koryta toků;
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním využitím, např. stavby pro rekreaci;

- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

10. PLOCHY LESNÍ

10.A – LESNÍ VŠEOBECNÉ– LU

Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích).

Přípustné využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability;
- plochy vyhlášených i navrhovaných prvků ochrany přírody;
- myslivecká zařízení;
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočivná místa pro turisty menší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.);
- související trvalé travní porosty;
- vodní toky a plochy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů;
- místní a účelové komunikace;
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben elektřiny.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků

Podmínka – pouze pro lesnické účely.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.);
- oplocení pozemků pokud neslouží lesnickým účelům;
- stavby a zařízení pro výrobu energie;
- stavby pro včelařství kromě včelích úlů.

11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

11.A – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ– AU

Hlavní využití:

- produkční plochy **zemědělského půdního fondu**, a to zejména:
 - a) orná půda;
 - b) trvalé travní porosty;
 - c) půda dočasně odejmutá ze zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň;
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě, vyjma výroben elektrické energie;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň;
- nelesní dřevinné porosty v krajině, pokud neomezují obhospodařování zemědělských pozemků;
- umístění včelích úlů;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (toto omezení se netýká liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- **stavby pro zemědělskou výrobu** – sezónní stavby pro hospodářská zvířata (letní salaše) a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady krmiv, sena a slámy) o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 50 m² a do 5 m výšky, nepodsklepené; nevyžadující napojení na technickou infrastrukturu;

Podmínka:

- stavby nesmějí být umístěny v pohledově exponovaných plochách řešeného území z ploch veřejných prostranství a narušit tak krajinný ráz nezastavěného území;

- soukromé zahrady – neoplocené

Podmínka:

- plochy musí navazovat na zastavěné území a jejich realizací nesmí dojít ke ztížení organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu;

- ve vhodných lokalitách je možná změna kultury na les;

Podmínka:

- umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 30 m od hranice zastavěného území a také minimálně 30 m od hranice vymezených zastavitelných ploch;

- nebudou zalesňovány kvalitní zemědělské půdy (zejména I. a II. třídy ochrany);

- ovocné sady;

Podmínka:

- umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu;

- musí být zachována síť zemědělských komunikací v předmětném území;

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné pouze do zastavěného území obce (neuvedené v přípustném využití);
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro výrobu energie nespĺňující podmínky uvedené v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území;
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch;
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

12. A –PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ– NU

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability;
- plochy zvláště chráněných území přírody.

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí;
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže;
- stavby, zařízení a jiná opatření sloužící k ochraně přírody a krajiny, ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a k odstraňování jejich důsledků;

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie;
- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany;

Podmínka:

- musí být prokázáno, že se jedná o stavby ve veřejném zájmu a jejich realizace nevratně nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability předmětné plochy;

- liniové stavby dopravní infrastruktury, z toho pouze pěší komunikace, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace;

Podmínka:

- musí být prokázáno, že tuto stavbu nelze umístit mimo předmětnou plochu NU a že její realizace nevratně nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability předmětné plochy;

Nepřípustné využití:

- umístování staveb s výjimkou staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby pro zemědělskou výrobu;
- umístování staveb a zařízení a provozování činností neslučitelných s hlavním

využitím, kterými jsou zejména:

- a) výroby elektrické energie
- b) těžba nerostů
- c) zneškodňování odpadů
- d) realizace parkovacích a odstavných stání pro více než dvě vozidla;
- e) intenzivní formy zemědělského a lesního hospodaření;
- f) rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů;
- g) terénní úpravy;
- h) oplocování pozemků;

- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

13.A SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - VŠEOBECNÉ -MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, zejména přírodní a zemědělské.

Přípustné využití:

- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty);
- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí včetně prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada, menší lesíky);
- neoplocené zahrady a sady;
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy a jejich doprovodná zeleň;
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě, vyjma výroben energie;
- vodní toky a plochy;
- na pozemku p.č. 2098 v k.ú. Bohousová skladovací objekt související s provozem rodinné firmy Makaloušových;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočivná místa pro turisty do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hipostezek, apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu - sezónní stavby pro hospodářská zvířata (letní salaše) a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady krmiv, sena a slámy) o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 50 m² a do 5 m výšky, nepodsklepené; nevyžadující napojení na technickou infrastrukturu;

Podmínka:

- stavby nesmějí být umístěny v pohledově exponovaných plochách řešeného území z ploch veřejných prostranství a narušit tak krajinný ráz nezastavěného území;
- soukromé zahrady - neoplocené

Podmínka:

- plochy musí navazovat na zastavěné území a jejich realizací nesmí dojít ke ztížení organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu;

- ve vhodných lokalitách je možná změna kultury na les;

Podmínka:

- umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 30 m od hranice zastavěného území a také minimálně 30 m od hranice vymezených zastavitelných ploch;

- nebudou zalesňovány kvalitní zemědělské půdy (zejména I. a II. třídy ochrany);

- ovocné sady;

Podmínka:

- umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu;

- musí být zachována síť zemědělských komunikací v předmětném území;

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití;

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

- stavby a zařízení pro výrobu energie;

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;

- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území;

- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch;

- stavby pro chov včel kromě včelích úlů;

- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

14. PLOCHY TĚŽBY

14.A - TĚŽBA VŠEOBECNÁ - GU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;

- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie;

- sklady a skladovací plochy;

- administrativní stavby (kanceláře, sociální zázemí);

- stavby pro uložení mechanizačních prostředků;

- plochy vyhrazené zeleně;

- vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.4 Vymezení definic pojmů

Definice pojmů použitých při stanovení podmínek pro využití ploch, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech jsou následující:

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

- rozsah provozované výroby je omezen maximální zastavěnou plochou 250 m² a počtem zaměstnanců – max 5

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)

hobby dílna – prostor (stavba) do 40m² zastavěné plochy a 5m výšky využívaná pro vytváření produktů ze zájmu a pro pocit seberealizace, ne pro obživu

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

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

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

opravárenské služby – opravy spotřebního zboží (např. elektrospotřebičů, obuvi, oděvů); vzhledem ke svému charakteru sem nejsou řazeny opravy automobilů a dalších strojů (např. zemědělských) rozsah provozované výroby je omezen maximální zastavěnou plochou 250 m² a počtem zaměstnanců – max 5

průmyslová výroba – tovární výroba za pomoci strojů, zastavěná plocha objektu je větší než 250 m² a počet zaměstnanců je větší než 5; bývá členěna:

a) těžký průmysl, který vyrábí převážně výrobní prostředky (např. strojírenství, hutnictví, průmysl stavebních hmot)

b) lehký průmysl, který vyrábí převážně spotřební předměty (např. potravinářství, oděvnictví, nábytkářství, papírenství, farmaceutický průmysl)

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

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

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

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras není větší než 50 m², obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekročí 110m³

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

rodinný penzion - stavba ubytovacího zařízení, hmotově odpovídající rodinnému domu, maximální počet ubytovaných - 10 osob

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

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

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

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

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

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

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

e) stavba pro skladování minerálních hnojiv,

f) stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin

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

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

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

- rozsah provozované výroby je omezen maximální zastavěnou plochou 250 m² a počtem zaměstnanců - max 5

10.

Z textové části **se vypouští** kapitola „8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ a nahrazuje se kapitolou „8.Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny“ s následujícím obsahem:

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

11.

Do kapitoly „9.Vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ **se doplňuje** následující text:

Označení regulačního plánu	US.3
Výčet zastavitelných ploch dotčených územní studií	Z.37-BV
Funkční využití plochy	Bydlení venkovské
Základní podmínky pro zpracování územní studie	<ul style="list-style-type: none"> - územní studie prověří způsob rodinnými domy - navrhne způsob dopravní obsluhy, a to nejen přímo v zastavitelné ploše, ale také způsob napojení vlastní zastavitelné plochy na silnici III. třídy (na základě podrobného výškopisného podkladu) - navrhne způsob obsluhy technickou infrastrukturou - vzhledem k tomu, že se jedná o využití proluky ve stabilizovaném obytném území, bude použitý typ zástavby vycházet z typu zástavby na sousedních plochách - u každého pozemku budou respektovány prostorové regulativy vymezené pro předmětnou plochu územním plánem, rozsah regulujících prvků je žádoucí dále rozšířit
Lhůta pro pořízení územní studie	6 let

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

12.

Ve všech částech textové i grafické části **se upravuje** označení rozvojových ploch následujícím způsobem:

<i>Původní označení rozvojové plochy</i>	<i>Nové označení rozvojové plochy</i>
ZASTAVITELNÉ PLOCHY:	
1-Vd	Z.1-VD
2-Vd	Z.2-VD
3-Vd	Z.3-VD
4a-D	Z.4a- DS
4c-D	Z.4c- DS
5-Om	Z.5-OK
6-Bv	Z.6-BV
7a-Bv	Z.7a-BV
7b-Bv	Z.7b-BV
9-Bv	Z.9-BV
10-Bv	Z.10-BV
11-Om	Z.11-OK
12-Bv	Z.12-BV

<i>13-Om</i>	<i>Z.13-OK</i>
<i>14-Vd</i>	<i>Z.14-VD</i>
<i>16-Bv+D</i>	<i>Z.16-BV</i>
<i>17-Bv+D</i>	<i>Z.17-BV</i>
<i>18-Ri</i>	<i>Z.18-RI</i>
<i>Z1-Bv</i>	<i>Z.21-BV</i>
<i>Z1/1-Bv</i>	<i>Z.22-BV</i>
<i>Z1/2a-Bv</i>	<i>Z.23a- BV</i>
<i>Z1/2b-DS</i>	<i>Z.23b-DS</i>
<i>Z1/3-Ri</i>	<i>Z.24-RI</i>
<i>Z1/5-Ri</i>	<i>Z.25-RI</i>
<i>Z2/1a-Bv</i>	<i>Z.26a-BV</i>
<i>Z2/1b-DS3</i>	<i>Z.26b-DS</i>
<i>Z2/2-Bv</i>	<i>Z.27-BV</i>
<i>Z2/3-Bv</i>	<i>Z.28-BV</i>
<i>Z2/4-Bv</i>	<i>Z.29-BV</i>
<i>Z2/5-Sx</i>	<i>Z.30-SX</i>
<i>Z2/6-Tx</i>	<i>Z.31-TX</i>
<i>Z2/7(a-t)-DS4</i>	<i>Z.32(a-t) - DS</i>
<i>Z2/8-Ds3</i>	<i>Z.33-DS</i>
<i>Z3/1a- Sx</i>	<i>Z.34-SX</i>
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY (PLOCHY PŘESTAVBY):	
<i>PP1</i>	<i>T.1</i>
<i>Z1/6-P2</i>	<i>T.2</i>
<i>Z2/P1</i>	<i>T.3</i>
<i>Z3/P1</i>	<i>T.4</i>
<i>Z3/P2</i>	<i>T.5</i>
<i>Z3/P3</i>	<i>T.6</i>
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ :	
<i>Z2/K1a-W</i>	<i>K.1a-WU</i>
<i>Z2/K1b-W</i>	<i>K.1b-WU</i>
<i>Z2/K2-Nt</i>	<i>K.2-GU</i>
<i>Z2/K3a-Nspz</i>	<i>K.3a-MU</i>
<i>Z2/K3b-Nspz</i>	<i>K.3b-MU</i>
<i>Z2/K4-X</i>	<i>K.4-ZX.d</i>
<i>Z2/K5-Np</i>	<i>K.5-NU</i>

13.

Ve všech částech textové i grafické části **se upravuje** označení prvků územního systému ekologické stability následujícím způsobem:

<i>Původní označení prvku</i>	<i>Nové označení prvku</i>
<i>NRBK K81</i>	<i>NRBK.K81</i>
<i>RK 813</i>	<i>RBK.813</i>
<i>RBC 378</i>	<i>RBC. 378</i>
<i>LBC 2</i>	<i>LBC.2</i>
<i>LBC 3</i>	<i>LBC.3</i>
<i>LBC 4</i>	<i>LBC.4</i>
<i>LBC 5</i>	<i>LBC.5</i>
<i>LBC 6</i>	<i>LBC.6</i>
<i>LBC 7</i>	<i>LBC.7</i>
<i>LBC 8</i>	<i>LBC.8</i>
<i>LBC 9</i>	<i>LBC.9</i>

<i>LBC 10</i>	<i>LBC.10</i>
<i>LBC 11</i>	<i>LBC.11</i>
<i>LBC 12</i>	<i>LBC.12</i>
<i>LBC 13</i>	<i>LBC.13</i>
<i>LBC 14</i>	<i>LBC.14</i>
<i>LBC 15</i>	<i>LBC.15</i>
<i>LBK 15</i>	<i>LBK.15</i>
<i>LBK 16</i>	<i>LBK.16</i>
<i>LBK 17</i>	<i>LBK.17</i>
<i>LBK 18</i>	<i>LBK.18</i>
<i>LBK 19</i>	<i>LBK.19</i>
<i>LBK 20</i>	<i>LBK.20</i>
<i>LBK 21</i>	<i>LBK.21</i>
<i>LBK 22</i>	<i>LBK.22</i>
<i>LBK 23</i>	<i>LBK.23</i>
<i>LBK 24</i>	<i>LBK.24</i>
<i>LBK 25</i>	<i>LBK.25</i>

14.

Ve všech částech textové i grafické části se upravuje název a kód ploch s rozdílným způsobem využití následujícím způsobem:

<i>Původní kód a název</i>		<i>Nový kód a název</i>	
<i>BV</i>	<i>Bydlení – venkovského typu</i>	<i>BV</i>	<i>Bydlení venkovské</i>
<i>RI</i>	<i>Rekreace – rodinná</i>	<i>RI</i>	<i>Rekreace individuální</i>
<i>OV</i>	<i>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</i>	<i>OV</i>	<i>Občanské vybavení veřejné</i>
<i>OM</i>	<i>Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	<i>OK</i>	<i>Občanské vybavení komerční</i>
<i>OS</i>	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	<i>OS</i>	<i>Občanské vybavení sport</i>
<i>SX</i>	<i>Smíšené obytné – se specifickým využitím- rodinné farmy</i>	<i>SX</i>	<i>Smíšené obytné jiné</i>
<i>Vt</i>	<i>Výroba a skladování – těžký průmysl</i>	<i>VT</i>	<i>Výroba těžká a energetika</i>
<i>Vd</i>	<i>Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</i>	<i>VD</i>	<i>Výroba drobná a služby</i>
<i>Vz</i>	<i>Výroba a skladování – zemědělská výroba</i>	<i>VZ</i>	<i>Výroba zemědělská a lesnická</i>
<i>Vs</i>	<i>Výroba a skladování – skladové areály</i>	<i>VS</i>	<i>Skladování a logistika</i>
<i>Ds 1-5</i>	<i>Dopravní infrastruktura – silniční</i>	<i>DS</i>	<i>Doprava silniční</i>
<i>Dz</i>	<i>Dopravní infrastruktura – drážní</i>	<i>DD</i>	<i>Doprava drážní</i>
<i>Ti</i>	<i>Technická infrastruktura – inženýrské sítě</i>	<i>TU</i>	<i>Technická infrastruktura všeobecná</i>
<i>Tx</i>	<i>Technická infrastruktura – se specifickým využitím</i>	<i>TX</i>	<i>Technická infrastruktura jiná</i>
<i>Zv</i>	<i>Sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích</i>	<i>ZP</i>	<i>Zeleň parková a parkově upravená</i>
<i>Zs</i>	<i>Sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená</i>	<i>ZZ</i>	<i>Zeleň zahradní a sadová</i>
<i>Zo</i>	<i>Sídelní zeleň – ochranná a</i>	<i>ZO</i>	<i>Zeleň ochranná a izolační</i>

	<i>izolační</i>		
<i>X</i>	<i>Krajinná zeleň – doprovodná</i>	<i>ZX.d</i>	<i>Zeleň jiná – doprovodná</i>
<i>Zx</i>	<i>Sídelní zeleň – se specifickým využitím</i>	<i>ZX.c</i>	<i>Zeleň jiná – chovatelství</i>
<i>W</i>	<i>Vodní toky a plochy</i>	<i>WU</i>	<i>Vodní a vodohospodářské všeobecné</i>
<i>Nspv</i>	<i>Plochy smíšené nezastavěného území – plocha přírodní a vodohospodářská</i>	<i>WX</i>	<i>Vodní a vodohospodářské jiné</i>
<i>Nl</i>	<i>Krajinná zeleň – lesní</i>	<i>LU</i>	<i>Lesní všeobecné</i>
<i>Nz</i>	<i>Krajinná zeleň – zemědělská</i>	<i>AU</i>	<i>Zemědělské všeobecné</i>
<i>Np</i>	<i>Krajinná zeleň - přírodní</i>	<i>NU</i>	<i>Přírodní všeobecné</i>
<i>Nspz</i>	<i>Plochy smíšené nezastavěného území – plocha přírodní a zemědělská</i>	<i>MU</i>	<i>Smíšené krajinné všeobecné</i>
<i>Nt</i>	<i>Krajinná plocha těžby</i>	<i>GU</i>	<i>Těžba všeobecná</i>

15.

Ve všech částech textové i grafické části **se upravuje** označení ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následujícím způsobem:

<i>Původní označení</i>	<i>Nové označení</i>
<i>WD1a</i>	<i>VD.1a</i>
<i>WD1b</i>	<i>VD.1b</i>
<i>WD2</i>	<i>VD.2</i>
<i>VU1a</i>	<i>VU.1a</i>
<i>VU1b</i>	<i>VU.1b</i>
<i>VU1c</i>	<i>VU.1c</i>

16.

Ve všech částech textové i grafické části **se upravuje** označení územních studií následujícím způsobem:

<i>Původní označení</i>	<i>Nové označení</i>
<i>Č.1</i>	<i>US.1</i>
<i>Č.2</i>	<i>US.2</i>

17.

Ve všech částech textové i grafické části **se upravuje** označení ploch územních rezerv následujícím způsobem:

<i>Původní označení</i>	<i>Nové označení</i>
<i>Z2/R1(Nt)</i>	<i>R.1 (GU)</i>

18.

Z textové u grafické části **se vypouští** vymezení zastavitelných ploch **Z.2-VD a Z.3-VD**.

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

19.

Na základě aktualizace zastavěného území byly využité rozvojové plochy převedeny z etapy „návrh“ do etapy „stav“.

20.

V katastrálním území Litice nad Orlicí byly od doby vydání platné územně plánovací dokumentace provedeny pozemkové úpravy, z nichž vzešel nový mapový podklad. Upraveny byly také hranice tohoto katastrálního území. Na základě těchto změn byly drobně upraveny hranice ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly hranicím pozemků v aktuálním mapovém podkladu. Významnější úpravy byly vyznačeny v příloze A.2.3, jedná se o následující plochu:

- jižní část pozemku p.č. 550 v k.ú. Litice nad Orlicí.

21.

Na základě nového mapového podkladu a také terénního průzkumu provedeného při prověřování požadavků změny se na pozemku p.č. 1304 v k.ú. Záchlumí vypouští vymezení plochy občanského vybavení sport v sousedství bytových domů.

22.

Textová část Změny č. 4 územního plánu Záchlumí obsahuje 38 listů.

A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚP ZÁCHLUMÍ

Grafická část Změny č. 4 územního plánu Záchlumí obsahuje následující výkresy:

A.2.1 Výkres základního členění území

A.2.2 Hlavní výkres

A.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

SCHÉMATA:

A.3.1 Schéma úpravy zastavěného území na základě jeho aktualizace

A.3.2 Schéma ploch, u kterých je navrhována změna ve využití území

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁCHLUMÍ

B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP ZÁCHLUMÍ

1. Postup při pořízení Změny 4 ÚP Záchlumí

Bude doplněno na základě projednávání.

2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 ÚP Záchlumí s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh změny č. 4 ÚP Záchlumí je v souladu je v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 9, kterou schválila vláda ČR dne 29.1.2025.*

Obec Záchlumí leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a nezasahuje do žádného koridoru a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Dle aktualizace č. 4 PÚR ČR spadá obec Záchlumí do **specifické oblasti SOB9**, tzn. do oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Politika v této oblasti stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

V platné územně plánovací dokumentaci již byly vytvářeny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro zachování odolné stabilní krajiny, byly vymezovány plochy sídelní zeleně a vodní plochy, byla řešena vodohospodářská infrastruktura.

V nově vydané **Aktualizaci č.9 Politiky územního rozvoje ČR** jsou vymezovány další dvě specifické oblasti, které se dotýkají ORP Žamberk, a to:

Čl. (75c)

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření.

Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně lokalit soustavy Natura 2000, území národních parků a CHKO,*
- *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami,*
- *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Řešení změny ÚP Záchlumí:

- do textové části územního plánu je doplněna tabulka, která uvádí podmínky pro umístění těchto výroben v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití;

- do ploch s rozdílným způsobem využití jsou doplňovány podmínky, které je třeba splnit při jejich umístění v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití.

(75d)

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie.

Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně lokalit soustavy Natura 2000, území národních parků a CHKO,*
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami,*
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Řešení změny ÚP Záchlumí:

- v návrhu změny územního plánu nejsou konkrétní plochy pro tuto funkci vymezovány,*
- do ploch s rozdílným způsobem využití jsou doplňovány podmínky, které je třeba splnit při jejich umístění v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití,*
- v řešeném území se nachází poměrně značný počet komunikačních vedení, sloužících zejména Ministerstvu obrany ČR, které bude třeba respektovat.*

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Záchlumí respektuje celostátní priority územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:

Čl.(14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným

celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení změny územního plánu:

- změny ve využití území jsou navrženy tak, aby byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a byl zachován ráz urbanistické struktury obce Záchlumí.

Čl.(14a)

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení změny územního plánu:

- v návrhu změny jsou zachovávány podmínky pro využití velké části nezastavěného území zemědělskou výrobou;
- jsou respektovány ekologicky stabilní části krajiny;
- při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvality půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Čl.(15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Řešení změny územního plánu:

- nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce nejsou v návrhu vymezovány.

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Řešení změny územního plánu:

- návrh rozvojových ploch byl posuzován z více hledisek; vzhledem k velkému počtu omezujících prvků (četný výskyt prvků ochrany přírody, vedení nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, ochrana kulturního dědictví, vedení tras dopravní a technické infrastruktury s ochrannými pásmy, ochranných pásem vodních zdrojů, existence dobývacích prostor a chráněných ložiskových území, záplavové území Divoké Orlice, kvalitní zemědělská půda) bylo třeba přistupovat k návrhu změn v území komplexně.

Řešení změny územního plánu:

- současně s požadavkem vypuštění zastavitelné plochy Z.3-VD byla vypuštěna také zastavitelná plocha Z.2-VD rozvojových ploch

ČL.(19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné

rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu:

- současně s požadavkem vypuštění zastavitelné plochy Z.3-VD byla vypuštěna také zastavitelná plocha Z.2-VD. V případě jejího zachování a realizaci záměru by došlo k fragmentaci nezastavěného území, k vzniku nového zastavěného území, izolovaného od stávající zástavby v Záchlumí.

Čl. (20)

Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení územního plánu:

- prvky územního systému ekologické stability vymezené platnou územně plánovací dokumentací jsou návrhem změny respektovány;
- předkládanou změnou nejsou vymezovány žádné záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

Čl. (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Řešení územního plánu:

- v urbanistickém návrhu nejsou vymezovány žádné nové plochy ani koridory, které by vytvářely liniovou bariéru v území.

Čl. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení změny územního plánu:

-většina nových zastavitelných ploch byla vymezena tak, aby nevyvolala nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, zásobování vodou, zásobování energiemi), pouze na její drobné rozšíření. Změna ve využití území v zastavitelné ploše Z.37-BV, která vyžaduje nové dopravní řešení, byla podmíněna zpracováním územní studie, jejíž součástí bude návrh dopravy v předmětné ploše;
- plochy pro rozvoj bydlení byly navrženy v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí obce mimo sousedství ploch, ve kterých dochází k emisím a hluku (plochy těžby, plochy výroby, plochy intenzivní dopravy).

Čl.(26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení územního plánu:

- požadavek na vymezení rozvojové plochy pro individuální rekreaci v záplavovém území Divoké Orlice byl při prověřování na základě této priority zamítnut.

Čl. (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení změny územního plánu:

- v návrhu územního plánu nejsou vymezovány konkrétní plochy pro umístění výroben energie, do ploch s rozdílným způsobem využití jsou doplňovány podmínky, které je třeba splnit při jejich umístění v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití.

Zbývající priority se netýkají změny č. 4 ÚP Záchlumí.

2.2 Soulad s územním rozvojovým plánem

Návrh změny č. 4 ÚP Záchlumí je v souladu je v souladu s **Územním rozvojovým plánem**, vydaným vládou ČR usnesením č. 581 dne 28.8.2024.

Dle této dokumentace (čl. 235) prochází řešeným územím nadregionální prvek územního systému ekologické stability, a to konkrétně NRBK 11-86 (Vysoké Chvojno – Sedloňovský vrch- Topielisko). Tento biokoridor je současně vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

Výše uvedený prvek byl již při zpracování platného územního plánu do jeho návrhu zapracován a současně také byl vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

2.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Záchlumí je součástí řešení **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje** (dále jen „ZÚR Pk“), ve znění **Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. Aktualizace č. 4** byla vydána usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstva Pardubického kraje dne 25.6.2024 a nabyla účinnosti dne 18.7.2024. Pro správní území obce Záchlumí vyplývají z těchto zásad následující úkoly:

a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Zpracování do změny územního plánu:

- dle posledního rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného v rámci aktualizace ÚAP ORP Žamberk 2024, patří obec Záchlumí do skupiny obcí s nejvyšší udržitelností.

Při způsobu vyhodnocení, založeném na posouzení dosažených bodů v jednotlivých pilířích stanovením pořadí obcí podle počtu dosažených bodů v jednotlivých pilířích, součtu jejich umístění a seřazení sumárních hodnot dosáhla obec Záchlumí druhého umístění hned za Kláštercem nad Orlicí mezi obcemi v ORP Žamberk.

Kód obce	Obec	Pilíř - ENV	Pilíř - EKO	Pilíř - SOC	Pořadí *	Skupina
581054	Těchonín	0,86	0,66	0,75	4	1
581119	Verměřovice	-0,14	0,49	1,17	15	2c
581208	Záchlumí	0,74	0,72	0,81	2	1
581259	Žamberk	-0,04	0,81	0,46	16	2c
581267	Žampach	-0,31	0,42	0,57	24	2c
		0,2	0,59	0,68		

V návrhu změny jsou vymezovány nové rozvojové plochy pro bydlení venkovské, smíšené obytné venkovské, občanské vybavení sport a dopravu silniční.

Priority uvedené v odstavci **(02) – (05)** se nevztahují k řešenému území předkládané změny.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;
- g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;
- h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
- i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových

- vod a zlepšení vodních poměrů v kraji; j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;
- k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

Zpracování do změny územního plánu:

- návrh respektuje přírodní hodnoty v území;
- návrh nenarušuje stávající urbanistickou strukturu, doplňuje rozvojové území v přímé návaznosti na stabilizované plochy stejného funkčního využití v řešeném území;
- návrhem nových rozvojových ploch nedochází k fragmentaci krajiny;
- návrhem jsou respektována ložiska nerostných surovin.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
- h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Zpracování do změny územního plánu:

- do návrhu jsou zpracovány podmínky pro umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Zbývající priority (08) – (10) se netýkají předmětu předkládané změny.

b) respektovat vymezené prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou stanoveny v kapitole 4.3 ZÚR Pk (čl.111-113)

Zpracování do změny územního plánu:

- v řešeném území jsou ZÚR Pk vymezeny následující prvky územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K81 (ve dvou osách), regionální biocentrum RBC.378 Litice a regionální biokoridor RBK. 813 Pekelec – Litice. Zpřesnění vedení těchto prvků v řešeném území bylo již provedeno v platné územně plánovací dokumentaci.

c)respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk (čl.114-120)

Zpracování do změny územního plánu:

- změna územního plánu respektuje vymezené přírodní a kulturní hodnoty v území, návrhem změny nejsou tyto hodnoty dotčeny;
-změna územního plánu zajišťuje ochranu skladebných prvků ÚSES, návrhem změny nejsou tyto prvky dotčeny;
- změna územního plánu neumisťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.);

d)respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, pro které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR PK)

Zpracování do změny územního plánu:

- řešené území je zařazeno dle cílových charakteristik do krajiny lesní (západní část) a lesozemědělské (střední a východní část);
- řešené území je zařazeno do krajiny 06 Podorlicko;
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zajišťovaly jeho kompaktnost, ve volné krajině není vymezována žádná nová zastavitelná plocha;
- v územním plánu nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa;
- je zachována dominantna hradu Litice v řešeném území;

e) respektovat vymezení nadregionálního biokoridoru K 81 jako veřejně prospěšného opatření U08, toto vymezení bylo stanoveno v kapitole 7.6 ZÚR Pk (čl. 147)

Zpracování do změny územního plánu:

- plocha výše uvedeného nadregionálního biokoridoru (ve dvou osách) včetně vložených biocenter byla v řešeném území vymezena jako veřejně prospěšné opatření již v platné územně plánovací dokumentaci.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změny ve využití území navrhované změnou č. 4 nejsou vymezovány u správních hranic obce a nepřesáhnou svým vlivem hranice řešeného území.

4.Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu Záchlumí s cíli územního plánování

(1)Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Uvedený cíl byl naplněn při zpracovávání platné územně plánovací dokumentace.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V předkládané změně jsou prioritně vymezovány nové plochy určené pro rozvoj bydlení, vzhledem k tomu, že od doby zpracování ÚPD byly předmětné plochy v řešeném území nejvíce využity.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel

Návrh změny vychází ze zásad a koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci a dále je rozvíjí tak, aby bylo v řešeném území vytvořeno funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel obce.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaný návrh změny respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Rozvojové plochy jsou vymezovány s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Zastupitelstvo obce ve svých usneseních nechalo prověřit v předkládané změně pět požadavků na změnu ve využití území.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Záchlumí s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

(a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Do návrhu změny byly zapracovány aktualizované ÚAP ORP Žamberk a tyto podklady jsou návrhem respektovány.

(b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti.

V platné územně plánovací dokumentaci stanovená základní urbanistická koncepce obce byla zachována.

(c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Potřeba změn v území spočívající ve vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je doložena v kapitole č. 9 Textové části – odůvodnění.

(d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Tyto požadavky byly podrobně stanoveny v platné územně plánovací dokumentaci a zůstávají i nadále v platnosti bez úprav.

(e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch.

Revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch byla řešena již v platné územně plánovací dokumentaci.

(f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

V předkládané změně byly stanoveny podmínky pro umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

(g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Ve změně č.4 je řešeno zejména zajištění rozvoje kvalitního bydlení v obci, podmínky pro rekreaci a cestovní ruch zůstávají beze změny.

(h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Tento úkol je podrobně popsán v textové části změny včetně jejího odůvodnění.

i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Ve změně č. 4 není navrhován takový rozsah ploch ani takové změny ve využití území, které by vyžadovaly stanovení pořadí provádění.

j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Při zpracování návrhu změny a prověřování požadavků vlastníků pozemků byla zohledněna koordinace veřejných zájmů s prověřovanými požadavky. Na základě tohoto úkolu bylo zamítnuto rozšiřování ploch individuální rekreace v záplavovém území Divoké Orlice.

k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V rámci změny nebyly v řešeném území vymezovány nové veřejně prospěšné stavby.

l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot.

Je řešeno již v platné ÚPD.

m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Je řešeno v platné ÚPD.

n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Rozvojové plochy navrhované předkládanou změnou jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu tak, aby nevyžadovaly vysoké náklady na realizaci rozsáhlé nové dopravní a technické infrastruktury.

o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Změnou nejsou dotčeny plochy, které se nacházejí v jihovýchodně od řešeného území a slouží pro zajištění obrany státu.

p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Ve změně jsou vymezovány nové potřebné zastavitelné plochy.

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

V současné době není v řešeném území potřeba vymezování podobných ploch.

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Úkol byl proveden již v platné ÚPD včetně vymezení rozvojových ploch pro tuto funkci.

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

V řešeném území nejsou navrhovány záměry s významnými negativními vlivy.

5. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu Záchlumí je zpracována a pořízena v souladu s platným stavebním zákonem.

V rámci zpracování Změny č. 4 ÚP Záchlumí byly provedeny následující úpravy územně plánovací dokumentace:

- byla aktualizována hranice zastavěného území,
- byly vymezeny nové zastavitelné plochy (bydlení, občanské vybavení)
- byly vypuštěny zastavitelné plochy o jejichž využití není dlouhodobě zájem (plochy pro výrobu drobnou a služby)
- byly upraveny charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na možné umístování výroben elektrické energie,
- do k.ú.Litice nad Orlicí byla zpracována nová katastrální mapa vzešlá z pozemkových úprav;
- bylo provedeno převedení územního plánu do jednotného standardu.

Obsahová struktura textové i grafické části je zpracována v souladu s příslušnou přílohou stavebního zákona.

6. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách textové části odůvodnění, zejména pak v kapitole „8. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení a kapitole č. „14. Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Předkládaný dokument byl zpracován na základě následujících usnesení zastupitelstva obce Záchlumí:

- usnesení zastupitelstva č. 12/2023 ze dne 27.9.2023
- usnesení č. 17/2024 ze dne 20.3.2024
- usnesení č. 20/2024 ze dne 29.5.2024
- usnesení č. 21/2024 ze dne 17.7.2024.

Způsob zapracování zastupitelstvem schválených požadavků občanů na změnu ve využití území je popsán v kapitole č. 8 Textové části – odůvodnění.

Dále byly provedeny v rámci změny č. 4 následující úkony:

- bylo provedeno převedení předmětné dokumentace do jednotného standardu územního plánu dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb.;
- byla aktualizována hranice zastavěného území;
- byla provedena aktualizace hranic ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktualizací mapového podkladu (mapový podklad vzniklý na základě pozemkových úprav v katastrálním území Litice nad Orlicí) včetně úprav katastrálních hranic;
- byl prověřen soulad územně plánovací dokumentace obce Záchlumí s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR, s Územním rozvojovým plánem a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje;
- bylo provedeno zapracování aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Žamberk;
- v rámci aktualizovaných ÚAP ORP Žamberk nebyl jev „57 – trasa a objekt vodovodní sítě a jejich ochranné pásmo“ obsažen. Po dohodě s obcí byl tento jev aktualizován v souladu se zákresem v geoportálu na internetových stránkách Záchlumí.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

8.1 Aktualizace hranice zastavěného území

V rámci zpracování změny č.4 byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 20. prosinec 2024.

Vymezení hranice zastavěného území respektuje drobné úpravy hranic pozemků v aktuálním mapovém podkladu v západní části řešeného území (k.ú. Litice nad Orlicí, úprava katastrálních hranic mezi k.ú. Litice nad Orlicí a k.ú. Záchlumí a mezi k.ú. Litice nad Orlicí a k.ú. Bohousová).

Do zastavěného území byly nově zařazeny následující pozemky:

k.ú. Záchlumí

- pozemek st.p.č. 291 se stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 4009;

- pozemek p.č. 4007, který představuje proluku v nově vymezeném zastavěném území;
- pozemek st.p.č. 292 se stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 679/1;
- pozemek st.p.č. 240 se stavbou jezu;

k.ú. Bohousová

- pozemek st.p.č. 161 se stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č.2002;

k.ú. Litice nad Orlicí

- pozemky p.č. 578 a 584 (jiná plocha) související se stavbou na pozemku st.p.č. 212;

Ze zastavěného území byly vypuštěny následující pozemky:

k.ú. Bohousová

- z důvodu vypuštění pozemku st.p.č. 55 – zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště) související pozemky p.č. 885, 889, 886 a 809/1 část;

k.ú. Litice nad Orlicí

- jižní část pozemku p.č. 550 – lesní pozemek;
- pozemek p.č. 640 – dráha, ostatní plocha; dříve zastavěná plocha a nádvoří;

8.2 Zdůvodnění zapracování požadavků na provedení změny ve využití území

Požadavek č. 1

- konverze územního plánu do jednotného standardu.

Zapracování do změny:

- v souladu s platnou legislativou byla tato konverze provedena.

Požadavek č. 2

- prověření podmínek využití území z hlediska umístování technické infrastruktury ve vztahu k ochraně nezastavěného území a stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Zapracování do změny:

- požadavku se vyhovuje.

Do kapitoly „4.Koncepce veřejné infrastruktury“ se doplňuje nová podkapitola označená „4.7 Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů“ následujícího obsahu:

Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů
Zastavěné území, zastavitelné plochy, transformační plochy	
TU	Přípustné
BV, SV, SX, OV, OK, OS.u, RI, VD, VZ, VS, VT, DS, DD, ZZ, ZX.c, AU, MU, GU	Přípustné při splnění následující podmínky: - pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou

	<p>umístěna na konstrukcích těchto staveb</p> <p><u>Vysvětlení pojmů:</u></p> <p>Druhá stavba – rodinný dům, garáž, altán, dílna, objekt pro skladování, apod. Druhou stavbou NENÍ stojan pod fotovoltaiku nebo držák solárního panelu.</p> <p>Konstrukce staveb – střecha, balkon, fasáda, plot, apod.</p>
WU, WX, ZP, ZX.d, ZO, OS.p, TX	Nepřípustné
Nezastavěné území, plochy změn v krajině	
NU	Nepřípustné
LU, AU, MU, GU	<p>Podmínka pro umístění:</p> <p>- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů mohou být umístěna pouze v takové ploše řešeného území, jejíž změna využití bude prověřena změnou územně plánovací dokumentace. Předmětem této změny bude:</p> <p>a) individuální posouzení záměru, v tomto posouzení bude s ohledem na místní podmínky ochráněn veřejný zájem a vyhodnocen vliv záměru na krajinný ráz</p> <p>- b) vymezení konkrétní rozvojové plochy TU – technické infrastruktury všeobecné nebo VE – výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů</p>

Odporující způsobem se upravují regulativy příslušných ploch v kapitole č. 6 textové části.

Obec Záchlumí se nachází v území hodnotném z hlediska kvality přírodního prostředí:

- a) řešeným územím prochází Přírodní park Orlice;
- b) v místní části Litice nad Orlicí je registrován významný krajinný prvek Litické údolí;
- c) hradní kopec s nemovitou kulturní památkou hradu Litice byl současně vyhlášen přírodní památkou
- d) v řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability – nadregionální i regionální prvky.

Obec Záchlumí si dosud z velké části zachovala venkovský charakter osídlení včetně priority zemědělské výroby v hospodářském životě obce.

Stavby a zařízení pro výrobu energie představují významnou změnu v obvyklém využívání území venkovského sídla (rodinné bydlení, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství). Svým měřítkem (plochou, výškou) a rozsahem zpevněných ploch **nejsou v souladu s charakterem venkovského území.**

Uvedené důvody vedly zpracovatele k nepřípustnosti umístění podobných staveb a zařízení v řešeném území bez nutnosti projednat tuto změnu ve využití území v územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění nepřipustnosti umístění výroben elektrické energie v uvedených plochách s rozdílným způsobem využití

Název ploch s rozdílným způsobem využití	Veřejný zájem na ochraně plochy
WU- vodní a vodohospodářské všeobecné	- zachování ekologicky stabilizační, retenční a rybochovné funkce plochy
WX – vodní a vodohospodářské jiné	- plochy s významnou ekologicky stabilizační funkcí
ZP – zeleň parková a parkově upravená	- plochy zeleně v zastavěném území ztvárněné podle zásad krajinářské architektury a veřejně přístupné - v těchto plochách je kladen důraz na vyšší estetickou hodnotu prostředí
ZX.d – zeleň jiná - doprovodná	- plochy zeleně s estetickou a ekologicko stabilizační funkcí (interakční prvky)
ZO – zeleň ochranná a izolační	-zeleň plnicí ochrannou a izolační funkcí mezi dvěma neslučitelnými funkčními plochami (např. bydlení – výroba), je nepřipustné v daném případě zhoršit podmínky pro existenci vegetace
OS.p – občanské vybavení – požární sport	-jediná plocha v řešeném území určená pro výcvik tohoto sportu, ochrana obyvatel a jejich majetku před ohněm je ve veřejném zájmu
TX – technická infrastruktura jiná	-plocha určená pro realizaci protipovodňových opatření
NU – přírodní všeobecné	- plochy prvků územního systému ekologické stability a zvláště chráněných území přírody

Požadavek č. 3

- změna využití pozemku p.č. 4220 v k.ú. Záchlumí (dle současného územního plánu zastavitelná plocha 5-0m) na nové funkční využití pro stavbu rodinného domu s doplňkovými stavbami související s bydlením. Současně vypustit zastavitelnou plochu 3-Vd z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje. Zastavitelná plocha, určená pro rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru byla vypuštěna a nahrazena plochou pro rozvoj smíšené obytné venkovské funkce (severní a střední část, označena Z.5a- SV) a pro rozvoj bydlení venkovského (jižní část, označena Z.5b-BV).

Do textové části územního plánu byla doplněna charakteristika plochy „Smíšené obytné venkovské – SV“.

Současně s navrhovanou změnou využití zastavitelné plochy Z.5-OK (původně 5-0m) byly z návrhu vypuštěny zastavitelné plochy Z.3-VD a Z.2-VD. Zastavitelná plocha Z.3-VD byla vypuštěna na základě požadavku obce, zastavitelná plocha Z.2-VD z důvodu urbanistické koncepce obce. Tato plocha po vypuštění rozvojové plochy Z.3 – VD již nenavazuje na zastavěné území. V prioritě č. (19) Politiky územního rozvoje ČR se uvádí:

„.....Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a

uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území."

Po vypuštění zastavitelné plochy Z.3-VD a při zachování zastavitelné plochy Z.2-VD by tato priorita byla narušena.

Pro rozvoj VD- výroby drobné a služeb zůstane v předmětném prostoru zachována zastavitelná plocha Z.1-VD.

Požadavek č. 4

- změna využití pozemku p.č. 106/7 a 106/30 v k.ú. Litice nad Orlicí na plochu pro rekreaci.

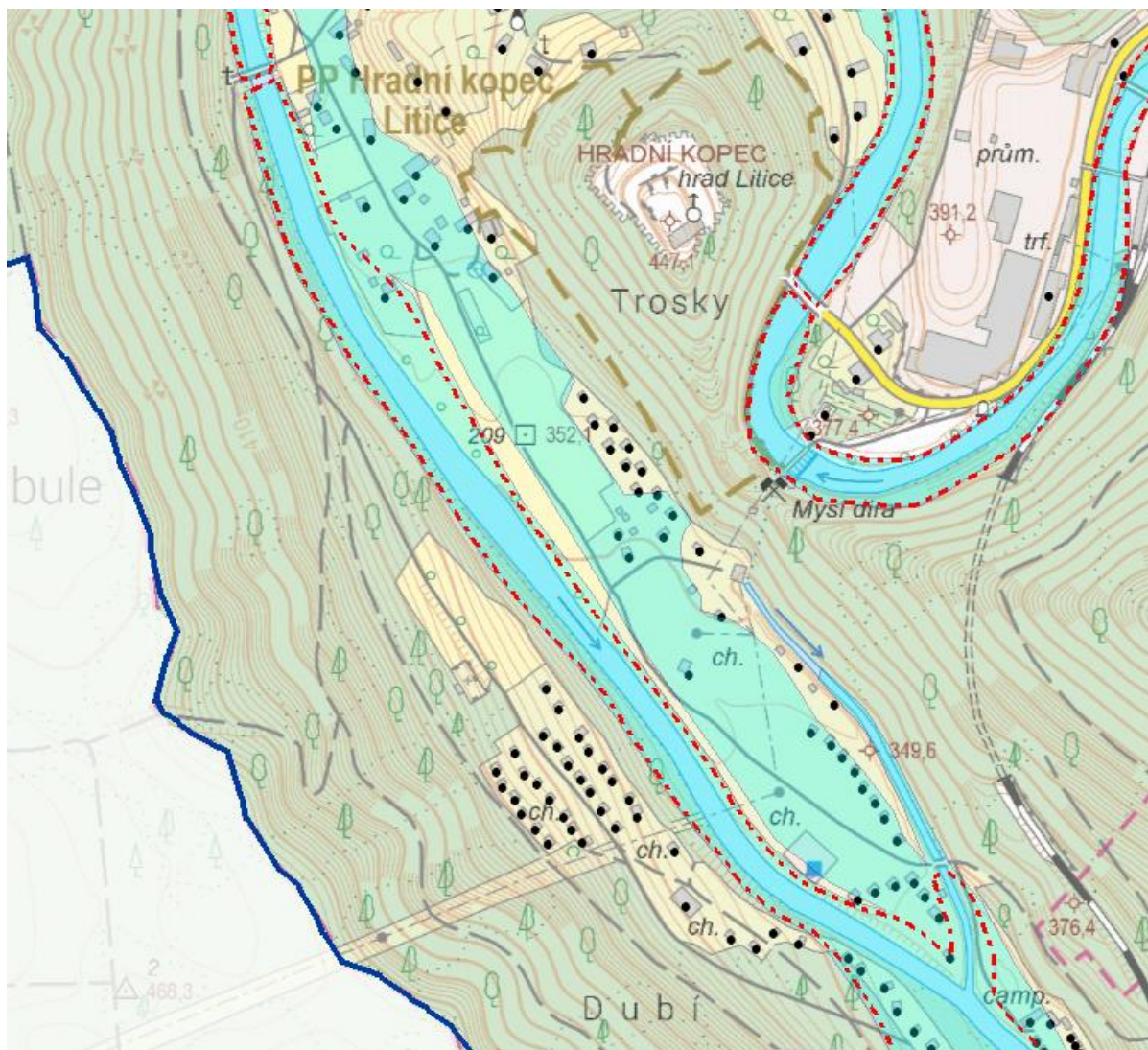
Zpracování do změny:

- **požadavku se nevyhovuje, a to z následujících důvodů:**

a) uvedené pozemky se nacházejí v ploše **Přírodního parku Orlice**, a to v přímé návaznosti na tok Divoké Orlice. Z důvodu ochrany přírodních hodnot v území není vhodné dále zvyšovat rozsah zastavěného území v tomto prostoru. Zázemí pro rekreaci je s ohledem na velikost místní části obce Litice realizováno v daném prostoru dostatečně. Z pohledu územního plánování již není vhodné historicky vzniklou chatovou oblast v tomto území dále rozšiřovat, poslední rozšíření proběhlo v roce 2013 (zpracování změny č. 1). V současné době je v chatové oblasti v místní části Litice nad Orlicí realizováno po levém břehu Divoké Orlice cca 35 objektů individuální rekreace a kemp, po pravém břehu cca 40 objektů individuální rekreace. V předmětném území je třeba v současné době spíše podporovat využití již realizovaných objektů. Zabránit tomu, aby zůstávaly opuštěné a chátraly (např. nedaleký objekt na st.p.č. 9 -viz obrázek níže);



a) chatová oblast podél levého břehu řeky Divoké Orlice, jejíž rozšíření je předmětem prověřovaného požadavku, se nachází v záplavovém území této řeky – viz obrázek níže.



V Politice územního rozvoje ČR je v celostátní prioritě číslo (26) uveden následující požadavek:

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

V daném případě nelze rozšíření ploch pro individuální rekreaci odůvodnit žádným výjimečným případem ani veřejným zájmem;

b) předmětné pozemky p.č. 106/7 a 106/30 se nacházejí na kvalitní zemědělské půdě s kódem 7.58.00, tzn. patří do II. třídy ochrany. V zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. se v §4 uvádí:

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu....

V daném případě nelze veřejný zájem prokázat.

d) trojúhelníková protáhlá **plocha tvarově nevhodná pro rozvoj zástavby**. Pozemky p.č. 106/7 a 106/30 vytvářejí úzkou a dlouhou plochu trojúhelníkového tvaru, která v nejširším místě dosahuje cca 18 m, délkový rozměr je však až 100 m. Navíc tato šířka je v reálu zmenšena zelení kolem protipovodňové hráze, která je realizována v sousedství. Plocha nenavazuje přímo na stávající rekreační území, ale je oddělená místní komunikací, která v současné době tvoří logickou hranici zastavěného území vzhledem k toku Divoké Orlice.

Požadavek č.5

- změna využití pozemků p.č. 887, 619/6, 619/7 a 619/8 v k.ú. Bohousová na plochu občanského vybavení – specifického využití.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha **Z.35-OS.p** určená pro rozvoj **požárního (hasičského sportu)**. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v záplavovém území Divoké Orlice, byly stanoveny podmínky pro využití zastavitelné plochy, které je třeba splnit. Tyto podmínky jsou uvedeny v charakteristice plochy v textové části.

„V záplavovém území nebudou realizovány stavby, které by mohly mít negativní vliv na odtokové poměry v dané lokalitě jako jsou stavby budov, přístřešků s pevnými zdmi, pevné ploty a další podobné překážky. V případě oplocení zasahujícího do záplavového území, musí být oplocení realizováno jako lehce odnímatelné. V záplavovém území vodního toku nebude zvyšována niveleta stávajícího terénu.“

Sociální zázemí tohoto sportoviště je již realizováno na sousední ploše občanského vybavení **OS.u**.

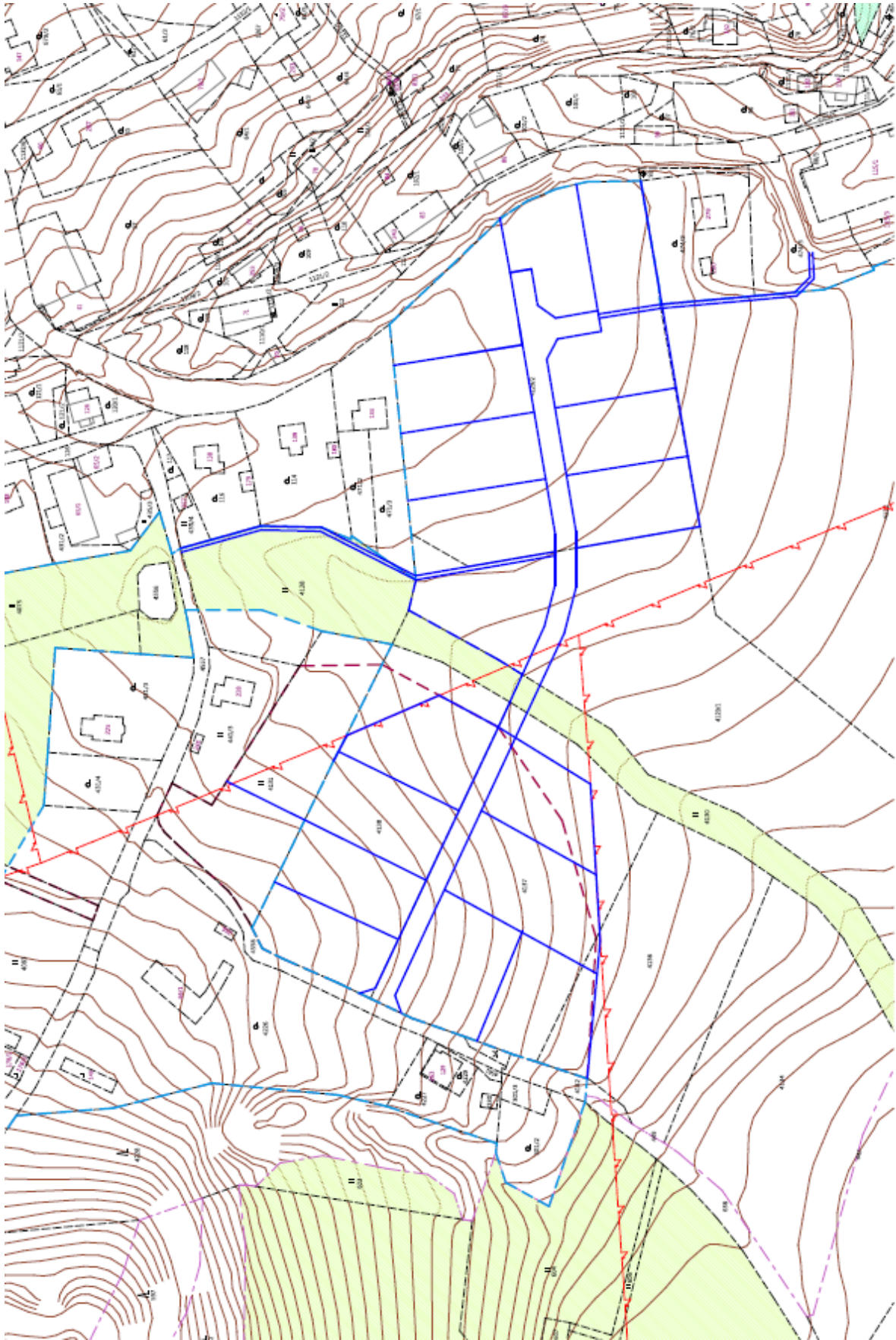
Z pohledu zemědělského půdního fondu je zastavitelná plocha vymežována na půdách s kódem 7.56.00, které patří do I. třídy ochrany. Odůvodněním vymezení této plochy je skutečnost, že se nejedná o vymezení nového sportoviště, ale rozšíření již stávajícího sportovního areálu s tím, že u ploch rozvojových je třeba zajistit funkční návaznost na plochy stávající, což by umístěním v jiném prostoru nebylo možné. Navíc se jedná o plochy pro provozování požárního (hasičského) sportu a ochrana majetku před ohněm je veřejným zájmem.

Požadavek č.6

- změna využití části pozemku p.č. 4129 v k.ú. Záchlumí na bydlení venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha **Z.37-BV** v rozsahu nově odděleného pozemku 4129/2. Vzhledem k rozsahu plochy a jejímu složitému terénnímu umístění byl uplatněn požadavek zpracování územní studie před zahájením provádění změn v území. V územní studii prověřeno napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, a to zejména řešení silniční dopravy. Výškově bude posouzena možnost dopravního napojení ze sousední silnice III. třídy, nabízí se také alternativa řešení společné komunikace s dříve vymezenou zastavitelnou plochou Z.10-BV -viz obrázek níže.



Požadavek č.7

- změna využití pozemků p.č. 2173 a 435 v k.ú. Bohousová pro stavbu rodinného domu.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla navržena

zastavitelná plocha Z.36a-BV. Při jejím vymezení byla respektována vzdálenost 30m od kraje lesa. Současně byla vymezena zastavitelná plocha Z.36b-DS určená pro realizaci komunikace k nově navrhované ploše pro rozvoj bydlení.

8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do řešeného území zasahuje následující vymezené území Ministerstva obrany:

- **koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-55 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

UKAZATELE DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE V OBCI

		31. prosinec 2023	31. prosinec 2021	31. prosinec 2011	31. prosinec 2001	31. prosinec 1991
Počet obyvatel	celkem	766	744	746	729	726
Počet obyvatel	věková skupina	0 - 14	131	129	115	102
		15 - 64	490	474	534	530
		65 a více	145	141	97	97

Dle údajů Českého statistického úřadu se počet obyvatel postupně mírně zvyšuje, za posledních 32 let to bylo o 40 obyvatel, tzn. o 5%. Věková struktura obyvatelstva zůstala poměrně vyrovnaná, v roce 2011 bylo zastoupení dětské složky 14% a obyvatel v poproduktivním věku 13%, v roce 2023 byl tento poměr 17% k 19 %.



Pohyb obyvatel

Období: 2023

	Celkem	Muži	Ženy
Živě narození	4	3	1
Zemřelí	7	5	2
Přirozený přírůstek	-3	.	.
Přistěhovalí	15	.	.
Vystěhovalí	24	.	.
Přírůstek stěhováním	-9	.	.
Celkový přírůstek	-12	.	.
Sňatky	4	.	.
Rozvody	-	.	.

Kód: PU-MOSZV-DEMPOHYB/4

DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND V OBCI

Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2019	2	2	-
2020	3	3	-
2021	-	.	.
2022	1	1	-
2023	-	.	.

Kód: PU-MOSZV-BYT/2

Dle údajů Českého statistického úřadu bylo v posledních 5 letech v obci dokončeno 6 nových bytů, a to výhradně v rodinných domech. V posledním sledovaném roce došlo bohužel k poklesu počtu obyvatel v důsledku vystěhování, tzn. v obci je třeba rozvojem vhodných ploch zajistit, aby k potřebě vystěhování v budoucnu nedocházelo.

Pro rozvoj bydlení jsou v předkládané změně navrženy následující plochy:

Číslo zastavitelné plochy, resp. transformační plochy	Výměra plochy (ha)	Předpokládaný počet realizovaných rodinných domů
Z.5a-SV	0,42	1
Z.5b-BV	0,12	Pouze zázemí stávajícího obytného objektu
Z.36a - BV	0,93	3
Z.37-BV	1,30	9
CELKEM :		13

Navrhované zastavitelné plochy jsou rozmístěny jak v místní části Záchlumí, tak v místní části Bohousová. Zastavitelná plocha Z.37-BV by měla představovat náhradu za již téměř využitou rozvojovou plochu pro bydlení za obecním úřadem (zastavitelná plocha Z.7a,b-BV).

10. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve Změně č. 4 územního plánu Záchlumí jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změny ve využití území uvažované v předkládaném návrhu je možné považovat za takové, jejichž realizace nemá vliv na okolí, tzn. jejich vliv je pouze lokální, omezený pouze na uvedenou lokalitu a uvedené pozemky.

Změnou nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, které by mohly mít podstatný negativní vliv na životní prostředí.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Litice. Předmětem ochrany jsou zde chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace Luzulo-Fagetum a bučiny asociace Asperulo-Fagetum. Tato lokalita není návrhem změny dotčena.

Stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k zapracovávaným požadavkům byla následující:



KUPAX016K78I

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: KrÚ 83088/2023
Spisová značka: SpKrÚ 81209/2023 OŽPZ OOP
Vyřizuje: Mgr. L. Bartošová
Telefon: 466 026 473
E-mail: libuse.bartosova@pardubickykraj.cz
Vyhотовeno: v Pardubicích 10. 10. 2023

Městský úřad Žamberk
odbor stavebního úřadu a územního
plánování
(DS)

Koncepce: „Změna územního plánu Záchlumí“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 16. 8. 2023 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna územního plánu Záchlumí“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna územního plánu Záchlumí. Předmětem změny územního plánu je konverze územního plánu Záchlumí do jednotného standardu. Součástí změny územního plánu nejsou žádné věcné změny (např. změna funkčního využití ploch, vymezení nových zastavitelných ploch).

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a návrh na pořízení změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.
Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.
Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
Náhled do nálezkové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.
Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.
Výsledky z monitoringu chřástala polního v ptačí oblasti Králický Sněžník z let 2015 – 2022.

Dle názoru Krajského úřadu se jedná o takovou změnu, která nebude mít významný negativní vliv na okolí, resp. její případný negativní vliv není předpokládán.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Litice. Předmětem ochrany jsou zde chasmo-fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace *Luzulo-Fagetum* a bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*. Nejbližší (cca 18 km a více) ptačí oblast je Králický Sněžník. Předmětem ochrany je zde chřástal polní (*Crex crex*) a jeho biotop. Ohrožení těchto lokalit spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Předmětná koncepce nenavrhuje realizaci konkrétních záměrů (tedy záměrů s konkrétními parametry, umístěním, charakteristikou apod.), jedná se pouze o konverzi územního plánu do jednotného standardu. Dle názoru OOP se tedy nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových

záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX016IRCS

**Krajský úřad
Pardubického kraje**
odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence

Váš dopis čj.: MUZBK-40184/2023
Ze dne: 03.10.2023
Číslo jednací: KrÚ 81954/2023
Spisová značka: SpKrÚ 81210/2023 OŽPZ OIP
Vyřizuje: Ing. Pavel Chejnovský, DiS.
Telefon: 466026345
E-mail: pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz
Mobil:
Fax:

Městský úřad Žamberk
Odbor stavebního úřadu
a územního plánování
Masarykovo nám. 166
564 01 Žamberk

Datum: 11.10.2023

Stanovisko k návrhu změny územního plánu Záchlumí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

k návrhu změny územního plánu Záchlumí podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Návrh změny územního plánu Záchlumí obsahuje konverzi územního plánu Záchlumí do jednotného standardu dle ust. § 20a, 21a a 21b stavebního zákona a dle příloh č. 19 a 20 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Nejsou navrhovány žádné věcné změny územního plánu,

a dospěl k závěru, že

k „návrhu změny územního plánu Záchlumí“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odůvodnění:

Předložený návrh na změnu územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Navrhovaný obsah změny územního plánu nenavrhuje žádný záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu. Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. KrÚ 83088/2023 ze dne 10. 10. 2023 vyloučil významný vliv změny koncepce na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. S ohledem na charakter změny územního plánu nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany

Životního prostředí a veřejného zdraví lze v tomto prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence



KUPAX01BSMZL

**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence**

Váš dopis zn.:
Ze dne: 13. 1. 2025
Číslo jednací: KUPA-2012/2025-2
Spisová značka: KUPA-2012/2025 OŽPZ OIP
Vyřizuje: Ing. Jana Jelínková
Telefon: 466026357
E-mail: jana.jelinkova@pardubickykraj.cz
Mobil:
Fax:

**Městský úřad Žamberk
Odbor stavebního úřadu
a územního plánování
Oddělení územního plánování
Masarykovo nám. 166
564 01 Žamberk**

Datum: 29. 1. 2025

Stanovisko k doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

k doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Obsah změny č. 4 územního plánu Záchlumí byl doplněn o následující návrhy:

1. změna funkčního využití pozemku parc. č. 4220 (3 490 m², trvalý travní porost) v k. ú. Záchlumí z plochy 3.B – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na plochu (Om) na plochu 1.A – Bydlení – venkovského typu (Bv), pro záměr stavby rodinného domu s doplňkovými stavbami,
2. změna funkčního využití části pozemků parc. č. 743/5 a 743/6 v k. ú. Záchlumí (1,29 ha) z plochy 4.C – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba plochu (Vd) na plochu 10. B – Plocha přírodní a zemědělská (NSpz), z důvodu dlouhodobého nevyužití ploch,
3. změna funkčního využití pozemku 106/7 (876 m², trvalý travní porost) a pozemku parc. č. 106/30 (258 m², trvalý travní porost) v k. ú. Litice nad Orlicí z plochy 7.B – Sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) na zastavitelnou plochu 2.A – Rekreace – rodinná (RI), z důvodu stavby rekreační chaty na pozemku a zarovnání hranic funkčního využití území.

Úřad posoudil podle ust. § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený doplněný návrh změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny územního plánu Záchlumí byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona.

Obsah změny územního plánu nenavrhuje záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí.

S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. KUPA-13380/2024-2 ze dne 24. 6. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence
(podepsáno elektronicky)



**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence**



KUPAX01BU5JE

Váš dopis zn.:
Ze dne: 13. 1. 2025
Číslo jednací: KUPA-2283/2025-2
Spisová značka: KUPA-2283/2025 OŽPZ OIP
Vyřizuje: Ing. Jana Jelínková
Telefon: 466026357
E-mail: jana.jelinkova@pardubickykraj.cz
Mobil:
Fax:

**Městský úřad Žamberk
Odbor stavebního úřadu
a územního plánování
Oddělení územního plánování
Masarykovo nám. 166
564 01 Žamberk**

Datum: 27. 1. 2025

Stanovisko k doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

k doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Obsah změny č. 4 územního plánu Záchlumí byl doplněn o následující návrhy:

1. změna funkčního využití pozemku parc. č. 4129/2 (13 030 m², orná půda) v k. ú. Záchlumí z plochy 8.B – Krajinná zeleň – zemědělská (Nz) na plochu 1.A – Bydlení – venkovského typu Bv), s tím, že návrh navazuje na zastavěné území s funkcí bydlení a občanské vybavenosti,
2. změna funkčního využití pozemků parc. č. 887, 619/6, 619/7, 619/8 a 809/6, vše v k. ú. Bohousová (celkem 4 788 m², trvalý travní porost, resp. ostatní plocha) z plochy 7.B – Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) resp. DS5 na plochu 3.C – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Os), z důvodu zájmového území pro hasičský sport.

Úřad posoudil podle ust. § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený doplněný návrh změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odůvodnění:

Předložený doplněný návrh zadání změny č. 4 územního plánu Záchlumí byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergičtých vlivů

Změna pod bodem č. 1 je záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha“. Vzhledem k výměře parcely (1,3 ha) však tento záměr nedosahuje stanoveného limitu. Úřad také přihlédl k tomu, že rámec budoucího záměru navazuje na stávající souvislou zástavbu.

Změna pod bodem č. 2 je záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 116 Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha. Vzhledem k celkové výměře pozemkových parcel (4 788 m²) však tento záměr nedosahuje stanoveného limitu.

S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. KUPA-2015/2024-2 ze dne 21. 1. 2025 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence
(podepsáno elektronicky)



KUPAX019M4WM

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: KUPA-13380/2024-3
Spisová značka: KUPA-13380/2024 OŽPZ OOP
Vyřizuje: Mgr. M. Zíková
Telefon: 466 026 423
E-mail: marketa.zikova@pardubickykraj.cz
Vyhотовeno: v Pardubicích 24. 6. 2024

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK
Odbor stavebního úřadu a územního
plánování
(DS)

Koncepce: „Změna č. 4 územního plánu Záchlumí“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 7. 6. 2024 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 4 územního plánu Záchlumí“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna č. 4 územního plánu Záchlumí. Konkrétně se jedná o doplnění změny č. 4 ÚP o tři návrhy:

- návrh na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 4220 (trvalý travní porost 3490 m²) v k. ú. Záchlumí (v současnosti je to plocha 5-0m-občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochu BV – bydlení venkovského typu, pro záměr stavby rodinného domu s doplňkovými stavbami;
- vypuštění zastavitelné plochy 3-Vd (výměra zastavitelné plochy 1,29 ha, dotčené pozemky v k. ú. Záchlumí 743/5 část, 743/6 část) – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití zpět do ploch smíšených nezastavěného území – NSpz – plocha přírodní a zemědělská;
- návrh na změnu funkčního využití plochy ZS – sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená na plochu zastavitelnou RI – rekreace rodinná pro stavbu rekreační chatky na pozemku parc. č. 106/7 (trvalý travní porost 876 m²) a z důvodu zarovnání hranic funkčního využití území i do stejného funkčního využití pozemek parc. č. 106/30 (trvalý travní porost 258 m²), vše v k. ú. Litice nad Orlicí.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a obsah změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.

Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.

Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.

Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.

Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

Náhled do nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.

Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.

Krajský úřad má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí; její případný negativní vliv je pouze lokální, omezený pouze na pozemky, jichž se dotýká.

V území dotčeném změnou se nachází evropsky významná lokalita Litice. Předmětem ochrany jsou zde chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace *Luzulo-Fagetum* a bučiny

Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, Tel.: +420 466 026 351, Fax: +420 466 026 392, E-mail: posta@pardubickykraj.cz

asociace *Asperulo-Fagetum*. Tato lokalita nezasahuje do dotčených pozemků, a proto lze dle názoru OOP předpokládat, že koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost ani předmět ochrany této evropsky významné lokality.

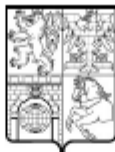
Nejbližší (cca 14,6 km) ptačí oblast je Králický Sněžník. Předmětem ochrany je zde chřástal polní a jeho biotop. Dle názoru Krajského úřadu se nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX01BSNCL

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: KUPA-2015/2025-2
Spisová značka: KUPA-2015/2025 OŽPZ OOP
Výřizuje: Mgr. M. Zíková
Telefon: 466 026 423
E-mail: marketa.zikova@pardubickykraj.cz
Vyhотовeno: v Pardubicích 21. 1. 2025

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK
Odbor stavebního úřadu a územního
plánování
(DS)

Koncepce: „Změna č. 4 územního plánu Záchlumí“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 13. 1. 2025 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 4 územního plánu Záchlumí“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna č. 4 územního plánu Záchlumí. Konkrétně se jedná o doplnění změny č. 4 ÚP o:

- návrh na prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 4129/2 v k. ú. Záchlumí (omá půda 13030 m²) – nyní plocha nezastavěného území NZ - na plochu pro bydlení venkovské; návrh navazuje na zastavěné území s funkcí bydlení a občanské vybavenosti;
- návrh na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 887, 619/6, 619/7, 619/8 a 809/6 v k. ú. Bohousová do plochy občanského vybavení – specifické využití/sportoviště (zájmové území pro hasičský sport); pozemky se dle posledních aktualizovaných údajů o území nachází v záplavovém území Q100; na pozemky nejsou plánovány umístit trvale stavby.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a obsah změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.
Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.
Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
Náhled do nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.
Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.

Krajský úřad má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí; její případný negativní vliv je pouze lokální, omezený pouze na pozemky, jichž se dotýká.

V území dotčeném změnou se nachází evropsky významná lokalita Litice. Předmětem ochrany jsou zde chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace *Luzulo-Fagetum* a bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*. Tato lokalita nezasahuje do dotčených pozemků, a proto lze dle názoru OOP předpokládat, že koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost ani předmět ochrany této evropsky významné lokality.

Nejbližší (cca 14,6 km a více) ptačí oblast je Králický Sněžník. Předmětem ochrany je zde chřástal polní a jeho biotop. Dle názoru Krajského úřadu se nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodr-

ženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX01A601C

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: KUPA-17385/2024-3
Spisová značka: KUPA-17385/2024 OŽPZ OOP
Vyřizuje: Mgr. M. Zíková
Telefon: 466 026 423
E-mail: marketa.zikova@pardubickykraj.cz
Vyhotoveno: v Pardubicích 16. 8. 2024

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK
Odbor stavebního úřadu a územního
plánování
(DS)

Koncepce: „Změna č. 4 územního plánu Záchlumí“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 12. 8. 2024 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 4 územního plánu Záchlumí“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna č. 4 územního plánu Záchlumí. Konkrétně se jedná o doplnění změny č. 4 ÚP o prověření možnosti změny funkční plochy v nezastavěném území (NSpZ) – plocha smíšená přírodní a zemědělská, a to pozemku parc. č. 435 a části 2173 pro nové funkční využití – bydlení venkovské (BV – cca 7400 m²) a části pozemku parc. č. 2180 pro vymezení navazující nové komunikace (cca 650 m²), vše v k. ú. Bohousová, obci Záchlumí.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a obsah změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.
Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.
Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
Náhled do nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.
Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.

Krajský úřad má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí; její případný negativní vliv je pouze lokální, omezený pouze na pozemky, jichž se dotýká.

V území dotčeném změnou se nachází evropsky významná lokalita Litice. Předmětem ochrany jsou zde chasmodytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace *Luzulo-Fagetum* a bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*. Tato lokalita nezasahuje do dotčených pozemků, a proto lze dle názoru Krajského úřadu předpokládat, že koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost ani předmět ochrany této evropsky významné lokality.

Nejbližší (cca 14,6 km a více) ptačí oblast je Králický Sněžník. Předmětem ochrany je zde chřástal polní a jeho biotop. Dle názoru Krajského úřadu se nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových zá-
měrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve
spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evrop-
sky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska;
jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke
stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

**Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení
jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.**

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX01A6HM5

**Krajský úřad
Pardubického kraje**
odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence

Váš dopis č.: MUZBK-36555/2024
Ze dne: 12.08.2024
Číslo jednací: KUPA-17078/2024-2
Spisová značka: KUPA-17078/2024 OŽPZ OIP
Vyřizuje: Ing. Pavel Chejnovský, DIS.
Telefon: 466026345
E-mail: pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz
Mobil:
Fax:

Městský úřad Žamberk
Odbor stavebního úřadu
a územního plánování
Oddělení územního plánování
Masarykovo nám. 166
564 01 Žamberk

Datum: 20.08.2024

Stanovisko k doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

k doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Obsah změny č. 4 územního plánu Záchlumí byl doplněn o následující návrhy:

- změna funkční plochy v nezastavěném území (NSpZ) – plocha smíšená přírodní a zemědělská, a to pozemku parc. č. 435 a části pozemku parc. č. 2173 v k. ú. Bohousová o celkové navrhované výměře cca 7 400 m² pro nové funkční využití – bydlení venkovské (BV),
- změna funkčního využití části pozemku parc. č. 2180 v k. ú. Bohousová o navrhované výměře cca 650 m² pro vymezení navazující nové komunikace.

Úřad posoudil podle ust. § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený doplněný návrh změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „doplněnému návrhu na změnu č. 4 územního plánu Záchlumí“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odůvodnění:

Předložený doplněný obsah změny územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Navrhovaná plocha v bodě č. 1 vymezuje záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha“. Vzhledem k výměře navrhované plochy pro bydlení však tento záměr nedosahuje stanoveného limitu.

Z předložených podkladů nevyplývá, že by navrhovaná lokalita v bodě č. 2 obsahovala záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu.

S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze v tomto prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. KUPA-17385/2024-3 ze dne 16. 8. 2024 vyloučil významný vliv koncepce na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence
(podepsáno elektronicky)

Adresa: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice * Ústředna: +420 466 026 111 * Fax: +420 466 026 220
Internet: www.pardubickykraj.cz * e-mail: posta@pardubickykraj.cz * DDS: z28bwu9

11. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

12. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci předkládané změny územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.1 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Zábory zemědělského půdního fondu pro nové rozvojové plochy vymezované ve změně č. 4 jsou vyčísleny v následující tabulce:

Poznámka:

- a) ND – údaj není k dispozici;

Zdůvodnění záboru na půdách vyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany) je následující:

Zastavitelná plocha Z.35-OS.p

Z pohledu zemědělského půdního fondu je zastavitelná plocha vymezována na půdách s kódem 7.56.00, které patří do I. třídy ochrany. Odůvodněním vymezení této plochy je skutečnost, že se nejedná o vymezení nového sportoviště, ale rozšíření již stávajícího sportovního areálu s tím, že u ploch rozvojových je třeba zajistit funkční návaznost na plochy stávající, což by umístěním v jiném prostoru nebylo možné. Navíc se jedná o plochy pro provozování požárního (hasičského) sportu a zajištění ochrany majetku před ohněm je veřejným zájmem.

Zastavitelné plochy Z.5a-SV a Z.5b-BV

V daném případě se jedná o změnu využití zastavitelné plochy určené v platné územně plánovací dokumentaci pro rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (zastavitelná plocha 5-0m). Se zábohem ZPF byl vydán souhlas při projednávání platné územně plánovací dokumentace. Plocha představuje proluku v zastavěném území v severní části obce a je dobře dostupná z pohledu veřejné infrastruktury. V nedávné době došlo na žádost vlastníka pozemku k přebonitaci podstatné části rozvojové plochy (p.č. 4220/1 a 4220/2 o výměře 0,35 ha) na půdy IV. třídy ochrany (kód 7.48.11). Prověřování zařazení půd do BPEJ bude dle sdělení vlastníka i nadále pokračovat. I v současné době představují kvalitní zemědělské půdy v předmětném území (proluce v zástavbě) pouze zbytkové plochy.

Váš dopis zn.:
 Ze dne:
 Naše značka: SPU 443821/2024
 UID: spuess020e05e7

Vyřizuje: Ing. Radim Czelis
 Tel: 721962514
 ID DS: z49per3
 E-mail: r.czelis@spucr.cz

Státní pozemkový úřad
 Pobočka Ústí nad Orlicí
 David Německý
 Tvardkova 1191
 562 01 Ústí nad Orlicí

Datum: 6.11.2024

Protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ

Na základě požadavku ze dne 15.5.2024 bylo dne 3.9.2024 provedeno místní terénní šetření na zemědělských pozemcích p.č. **4220** v k.ú. **Záchlumí_790303** za účelem posouzení oprávněnosti požadavku vlastníka dotčených pozemků na změnu BPEJ.

Při vlastním terénním šetření byla provedena rekognoskace zájmového území, základní pedologická šetření s použitím metrové sondovací tyče (4 půdní vpichy) a posouzení půdních profilů. Výsledkem odborného pedologického průzkumu je určení následujících BPEJ:

7.48.11 - kambizem oglejená

číslo sondy	S - JTSK	
	X	Y
1	-603816,83	-1058923,40
2	-603799,72	-1058948,85
3	-603804,80	-1058981,51
4	-603831,23	-1059006,19

Na základě provedeného terénního šetření bylo konstatováno, že požadavek vlastníka předmětných zemědělských pozemků v katastrálním území **Záchlumí_790303** na provedení aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek je **opodstatněný**.

Po dohodě pracovníků OPS a Pobočky Ústí nad Orlicí KPÚ byl určen celkový rozsah aktualizace BPEJ na části k.ú. **Záchlumí_790303** a termín dodání návrhu změněné mapy BPEJ příslušné pobočce SPÚ.

Plošné vymezení aktualizovaných BPEJ je na přiloženém návrhu změněné mapy BPEJ, který se tímto předává k dalšímu řízení podle příslušné vyhlášky místně příslušné pobočce KPÚ. Po vyhlášení platnosti změněné mapy se nově vymezené BPEJ zavedou do celostátní databáze BPEJ. Nová data v digitální podobě si může příslušná PK KPÚ vyžádat na adrese: bpej@spucr.cz s uvedením předmětu e-mailu: "Poskytnutí dat BPEJ_aktualizace_na_části_kú_název_k.ú._kód_k.ú.".

Zpracovatel: Ing. Radim Czelis

Příloha: návrh změněné mapy BPEJ v měřítku 1 : 1000

„elektronicky podepsáno“

Ing. Radim Czelis
 vedoucí Oddělení půdní služby Brno
 Státního pozemkového úřadu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 2 PÍSM G) 53
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :												
Z.35-OS.p	Občanské vybavení požární sport	0,44	0,44						ND	ne	ND	ne
Z.36a-BV	Bydlení venkovské	0,93			0,93				ND	ne	ND	ne
Z.36b-DS	Doprava silniční	Není zábor ZPF										
Z.37-BV	Bydlení venkovské	2,00		0,07	1,93				ND	ne	ND	ne
Navrhované zastavitelné plochy celkem:		3,37	0,44	0,07	1,93	0,93			ND	ne	ND	ne
ZMĚNA VYUŽITÍ NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:												
Z.5a-SV	Smíšené obytné venkovské	0,42		0,07		0,35			ND	ne	ND	ne
						NOVÁ BONITACE (VIZ TEXT VÝŠE)						
Z.5b-BV	Bydlení venkovské	0,12		0,12								
Změna využití zastavitelných ploch celkem:		0,54		0,19		0,35			ND	ne	ND	ne

14.2 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V předkládané změně je nejsou navrhovány změny ve využití území, které by vyžadovaly zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Žádná z rozvojových ploch se také nenachází ve vzdálenosti menší než je 30m od hranice lesa. Při vymezování zastavitelné plochy Z.36a-BV byla tato vzdálenost dodržena.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno na základě projednání.

B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP ZÁCHLUMÍ

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Záchlumí obsahuje následující výkresy:

B.2.1 Koordinační výkres

M 1 : 5 000

B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 4 územního plánu Záchlumí, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

*Jan Sedloň
místostarosta obce*

*Miroslav Falta
starosta obce*