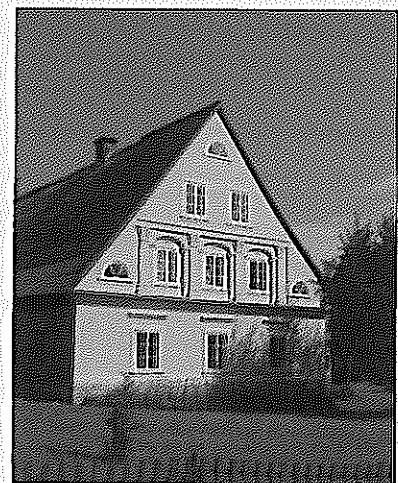


# ÚZEMNÍ PLÁN



# KŘINICE

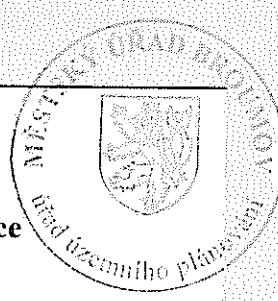


## I.A - Textová část

### ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE

č.j.: MUBR 6554/2007/ÚP

Vydal: Zastupitelstvo obce Křinice  
Křinice 45  
550 01 Broumov



Vydáno:

usnesením zastupitelstva obce č. 1 ze dne 17.6.2009  
" Opatření obecné povahy - Územní plán Křinice "

Nabytí účinnosti : 9.7.2009

Ing. Daniel Kubalík - MěÚ Broumov  
vedoucí úřadu územního plánování

zpracoval:



srpen 2009

**Zpracovatel: Atelier AURUM s.r.o. Pardubice**

**Autorský kolektiv:**

**Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Ivana Petrů



Ing. arch. Dana Suchánková

Michal Izák

Ing. Drahomír Ježek

Olga Lukášová

## OBSAH:

### Vymezení zastavěného území

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

c.2. Vymezení zastavitevních ploch a ploch přestavby

c.3. Systém sídelní zeleně

c.4. Systém krajinné zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

d.1. Dopravní infrastruktura

d.2. Technická infrastruktura

d.3. Občanské vybavení

d.4. Veřejná prostranství

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Funkční regulace

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyplnit

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

# KŘINICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Křinice, tvořené jedním katastrem – Křinice – o výměře 1.645 ha.

Obec Křinice leží v bezprostředním sousedství Broumova, se kterým má společnou severovýchodní hranici.

Obec tvoří vlastní sídlo Křinice, které má především funkci obytnou a rekreační. Kromě výražné kulisy Broumovských stěn je v řešeném území určujícím prvkem tok Křinického potoka (pravostranný přítok Stěnavy) s drobnými přítoky a vodními plochami. Podél potoka je paralelně vedena síť místních obslužných komunikací, kolem kterých je soustředěna téměř veškerá zástavba sídla.

Severní hranici řešeného území tvoří hranice s k.ú. Jetřichov, Hejtmánkovice a Broumov. Západní část severní hranice je tvořena masivem lesů, střední část především zemědělsky obhospodařovanými plochami a východní část jde po hranici zastavěného území města Broumova.

Jihovýchodní hranici řešeného území tvoří hranice s k.ú. Martínkovice.

Jihozápadní hranice je tvořena hranicí s k.ú. Suchý Důl a Hlavňov. Tato hranice probíhá po návrší Broumovských stěn, od Modrého Kamene přes Supí Hnizdo až po Strážnou Horu.

Zastavěné území sídla je tvořeno volně rozptýlenou zástavbou, jejíž osou je Křinický potok s trasami místních komunikací, které procházejí ve směru V - Z. Zástavba si udržuje strukturu, která je typická pro kolonizační vesnice v broumovském regionu. Pro svou výjimečnou památkovou, historickou a urbanistickou hodnotu byla zachovaná část zastavěného území prohlášena památkově chráněným územím vesnické památkové rezervace.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 11/2007 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území z větší části kopíruje hranici intravilánu. Úpravy, kdy je hranice vedena mimo intravilán, jsou v těchto lokalitách – rozšíření zastavěného území o:

- plochy užívané v souladu s hlavní funkcí v návaznosti na ni – převážně zahrady
- lokality s novou obytnou zástavbou
- plochu stávajícího hřiště
- zemědělský areál na jižním okraji centrální části sídla

Dále byla vymezena hranice zastavěného území kolem areálů a staveb, kde hranice intravilánu stanovená (vyznačená) vůbec nebyla. Jedná se o tyto lokality:

- rozptýlená zástavba západně od zastavěného území Křinic – směrem k Broumovským stěnám
- rozptýlená zástavba východně a severovýchodně od zastavěného území Křinic – v návaznosti na Broumov a silnici III/3025

- lokality rekreačního bydlení (chatky) jižně od sídla
- objekt kaple sv. Huberta – v lese západně od Křinic
- areál lesních školek a obytného stavení severozápadně od Křinic
- zemědělský areál severně od sídla
- lokality zahrádkové osady ve východní části katastrálního území Křinic

Hranice zastavěného území byla vymezena i v místech stanoveného intravilánu, kde zástavba již zanikla. Územní plán z důvodu dodržení původní urbanistické struktury sídla navrhuje novou zástavbu především v těchto lokalitách.

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce Křinice ochranu přírodních a krajinných hodnot v celém řešeném území
  - pro zachování historického stavebního fondu a okolního historického prostředí
  - respektovány budou zásady vesnické památkové rezervace vyhlášené na území sídla
  - respektovány budou zájmy archeologické památkové péče
  - pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
  - respektován bude ochranný režim vyplývající z polohy řešeného území v CHKO Broumovsko včetně režimů jednotlivých zón CHKO
  - pro možnosti rekreačního (turistika – pěší a cyklo) využití přírodního potenciálu řešeného území pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkci – bydlení, s ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch
- pro změnu funkčního využití stávajících výrobních a zemědělských areálů
- pro rozvojové plochy a zástavbu v souladu s urbanistickou koncepcí, životním prostředím a krajinným rázem okolí obce
- respektování a ochranu svých specifik a hlavních znaků své identity – respektování hodnot urbanizovaného i neurbanizovaného území, ochrana přírodních a krajinařsky cenných lokalit, respektování typického hmotového řešení obytných staveb, struktury, měřítek a forem v místě obvyklých

## **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

### **c.1. Urbanistická koncepce**

Územní plán stanovil tyto zásady **urbanistické koncepce**:

- obec bude nadále sídlem s převládající funkcí bydlení
- respektováno bude umístění obce v CHKO Broumovsko včetně režimů jejích jednotlivých zón
- při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP, vesnická památková rezervace) i nevidovaných staveb a soliterů (objekty lokální historické hodnoty), které jsou pro specifický výraz obce důležité
- nová zástavba bude navrhována s ohledem na situování do hodnotného urbanistického celku (vesnické památkové rezervace) a dotváření venkovského prostředí s řadou více či méně dochovaných venkovských usedlostí
- respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma i měřítko zástavby
- bydlení bude rozvíjeno v kategorii individuálního bydlení a v měřítku rodinného domu venkovského typu (obdélníkový půdorys, 1 NP s obytným podkrovím, sedlová střecha). V měřítku rodinného domu event. ve struktuře původních usedlostí budou realizovány i stavby pro bydlení specifického charakteru (domy s nájemním bydlením, sociálním, azylovým, penziony).

- rozvojové plochy pro bydlení budou přednostně umisťovány na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území obce s ohledem na zájmy památkové péče. Ostatní volné plochy v zastavěném území budou považovány za nezastavitelné, případně bude realizováno podmíněné využití v souladu se stanovenými funkčními regulativy.
- výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajícího areálu (jižně od centrální části obce), vždy způsobem, který neohrozí životní a obytné prostředí
- výrobní aktivity na bázi řemesel a služeb, které negativně neovlivní sousední obytné plochy, obslužné a komerční aktivity mohou být integrovány do obytných zón
- stávající – ponechávaný – zemědělský a výrobní areál je částečně respektován, je zařazen do ploch smíšené výroby a drobné a řemeslné výroby, aby bylo zajištěno široké spektrum možností jeho využití za předpokladu, že vliv činností v něm provozovaných negativně neovlivní životní a obytné prostředí v okolních funkčních plochách. Jeho část je navržena ke změně funkčního využití – plochy smíšené obytné.
- zemědělský areál situovaný severně od zastavěného území obce je navržen do ploch přestavby – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
- připadné stávající objekty v bývalých zemědělských areálech narušující krajinný ráz by měly být odstraněny
- prostorové uspořádání, měřítko i architektonická kvalita staveb by měly postupnou přestavbou zmíněných areálů dosáhnout úrovně odpovídající umístění v CHKO a na hranicích vesnické památkové rezervace
- pro pobytovou rekreaci bude kromě individuální rekreace v soukromých objektech využívána i forma agroturistiky
- stávající sportovní areál je navržen ke změně funkčního využití především pro bydlení. Pro sportovní, rekreační a odpočinkové aktivity je navržena plocha zeleně na veřejných prostranstvích severně od stávajícího areálu.
- Kromě vymezených zastaviteLNÝCH ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
  - je v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a památkové péče
- respektováno bude umístění obce v CHOPAV Polická pánev
- funkční a prostorové regulativy vymezují s maximálním důrazem přípustné a nepřípustné využívání jednotlivých funkčních ploch v řešeném území (vymezených podle převládající funkce)
- územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladební prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu
- nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásmá technické infrastruktury
- vymezovány jsou plochy dopravní infrastruktury (silniční), vyznačeny jsou lokality pro dopravu v klidu (pro vstup do přírodních a rekreačních lokalit)
- pro obec je navržen systém zneškodňování a čištění odpadních vod; navrženo je rozšíření stávajících systémů inženýrských sítí do lokalit vymezených pro rozvoj
- vymezeny jsou plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území a snížení ohrožení povodní a vodní erozi (poldry a vodní plochy)

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- pro funkci bydlení

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokalita	západní okraj sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu (event. L, T nebo U), 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s doporučeným sklonem 38°- 45°, koef. zastavění max. 0,3. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Lokalita se nachází ve vesnické památkové rezervaci (VPR).

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokalita	západní okraj sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zastavění max. 0,3 Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Lokalita se nachází ve VPR.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Lokalita se částečně nachází ve VPR.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Lokalita se nachází ve VPR. Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný objekt obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Lokalita se částečně nachází ve VPR.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.7.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům obdélníkového půdorysu (event. L, T nebo U), objekty budou přednostně umístěny na uvolněných stavebních pozemcích, 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Lokalita se nachází ve VPR.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.8.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu (event. L, T nebo U), 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Lokalita se nachází částečně ve VPR. Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.2.p) a prostorové uspořádání prověří územní studie.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.9.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, přednostně umístěné na uvolněných stavebních pozemcích, obdélníkový půdorys (event. L, T, U) 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Lokalita se nachází ve VPR.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.11.	lokalita	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, přednostně umístěné na uvolněných stavebních pozemcích, obdélníkový půdorys (event. L, T, U), 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Lokalita se nachází ve VPR. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Členění území a prostorové uspořádání prověří územní studie vč. propojení do okolní krajiny.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.13.	lokalita	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům obdélníkového půdorysu (event. L), 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Lokalita se nachází na hranici VPR. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.14.	lokalita	východní okraj sídla, severně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.15.	lokalita	východní okraj sídla, severně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.16.	lokalita	východní část řešeného území, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využité podkroví, sklonitá střecha , koef. zast. max. 0,4 Nová zástavba bude respektovat trasu a OP kanalizace a trasu a OP nadzemního vedení elektro VN.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.17.	lokalita	východní část řešeného území, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p., využité podkroví, sklonitá střecha , koef. zast. max. 0,3

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.1.p.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	Navržené objekty velikosti a měřítka okolní zástavby („statku broumovského typu“), 1 n.p., využité podkroví, v části objektu max. 2NP, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
a.2.p.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využité podkroví, v části objektu max. 2NP, sedlová střecha s dopor. sklonem 38°- 45°, koef. zast. max. 0,3 Lokalita se nachází částečně ve VPR. Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.8.) a prostorové uspořádání prověří územní studie.

- pro funkci občanského vybavení

## Plochy přestavby (změna funkčního využití)

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.p.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
	lokální podmínky	Přestavbové území v bývalém zemědělském areálu. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude postupnou přestavbou areálu odpovídat umístění v CHKO a na hranicích VPR. Objekty s max. 2 n.p., využité podkroví, sedlová střecha s dopor. sklonem 38° - 45° Budou dodrženy prostorové regulativy viz. kap. f. 1 Funkční regulace.

- pro funkci rekreace

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokalita	východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	RZ – plochy zahrádkářských osad
	lokální podmínky	Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN, trasa a OP kanalizace.

- pro funkci výroby:

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokalita	východní okraj sídla, východně od komunikace III/3025
	funkční vymezení	VD – plochy drobné a řemeslné výroby
	lokální podmínky	Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude odpovídat umístění v CHKO. Objekty s max. 2 n.p., využité podkroví, sklonitá střecha s dopor. sklonem 38° - 45° OP nadzemního vedení elektro VN.

- pro funkci veřejných prostranství

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
e.1.	lokalita	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace (v části bez motorové dopravy - cyklostezka) propojující Křinice a Broumov.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
e.2.	lokalita	severovýchodní okraj řešeného území směrem na Broumov
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace dopravně obsluhující rozvojovou lokalitu ozn. a.16.

- pro funkci technické infrastruktury

Zastavitelné plochy

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
f.1.	lokalita	východní okraj řešeného území, na hranicích k.ú Broumov, západně od komunikace III/3025
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	lokální podmínky	Plocha pro novou transformovnu 110/35 kV. Trasa a OP plynovodu STL.

- pro funkci systému sídelní zeleně

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Zastavitelné plochy

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
g.1.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plochy veřejné zeleně v návaznosti na vodní plochu v centru obce. Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
g.2.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně pro sportovně rekreační aktivity.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
g.3.	lokalita	východní část sídla, jižně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně kolem pomníku padlým.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
g.4.	lokalita	východní část řešeného území, severně od komunikace III/3026
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně doplňující navržené plochy pro bydlení. Trasa a OP kanalizace.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
g.5.	lokalita	Východní okraj řešeného území, západně od komunikace III/3025
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně navazující na plochy veřejných prostranství sousedícího k.ú. Broumova. (dle ÚP Broumov - 2008). Trasy a OP nadzemních vedení elektro VVN, VN; trasa a OP plynovodu STL.

- plochy ochranné a izolační zeleně**

Rozvojové plochy:

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
h.1., h.2., h.3.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III/3026, zemědělský areál
	funkční vymezení	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
	lokální podmínky	Plochy ochranné a izolační zeleně oddělující a odcloňující plochy výroby, drobné výroby od smíšeného obytného území.

**Pozn.:** Koeficient zastavění – udává maximální podíl zastavěné plochy objekty a zpevněnými plochami k celkové zastavitelné ploše

**pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány**

Územní plán vymezil v neurbanizovaném území nové plochy pro případné umístění opatření ke snížení ohrožení povodní nebo vodní erozí, dále jsou vymezeny plochy pro případné umístění nových vodních ploch.

### c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně. Zeleň v rozptýlené formě prostupuje celým zastavěným územím sídla. Pro Křinice jsou typické travnaté plochy uvnitř i na okrajích zástavby, u kterých se stírá často charakter soukromé a veřejné zeleně. V sídle nejsou plošně významné plochy veřejné zeleně. Menší plochy stávající veřejné zeleně se nacházejí v sousedství vodních ploch v západní části obce a severně od stávajícího sportovního areálu.

Územní plán respektuje a chrání tyto plochy zeleně zejména pro zachování krajinného rázu a typické urbanistické struktury obce a vymezuje je jako samostatné funkční plochy – plochy sídelní zeleně: plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně a plochy izolační a ochranné zeleně.

Nově jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu a východně od ní v centru obce. Další plocha je navržena v okolí pomníku padlým při křížovatce silnice III/3026 s místní komunikací. Rozsáhlé území pro veřejnou zeleň je situováno ve východním okraji katastrálního území Křinic, v návaznosti na plochy veřejných prostranství, které jsou vymezeny v ÚPD města Broumova. Plochy izolační a ochranné zeleně jsou navrhovány v bývalém zemědělském areálu (v centru obce), z důvodu odclonění a oddělení ploch s rozdílným funkčním využitím a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí.

Stávající plochy zahrad navazující na funkci bydlení zahrnuje územní plán většinou do funkčních ploch bydlení.

V sídle se nachází množství kvalitní vzrostlé (stromové zeleně), ať už solitérní nebo skupinové, ve vazbě na vodní plochy, vodoteče nebo komunikace a cesty. Tyto budou i nadále chráněny.

Plochy sídelní zeleně budou osazovány skladbou dřevin charakteristickou pro přirozené přírodní prostředí lokality. Nebudou vysazovány geograficky nepůvodní a cizokrajné dřeviny.

#### c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné lesní plochy podél západní hranice řešeného území. Drobnější lesní plochy v řešeném území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa, územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází ze systému ekologické stability, který plně respektuje zásady generelu SES. Tato funkční plocha je z větší části vymezena i na ostatních (krajinářsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy byly některé tyto plochy zorněny. Územní plán navrhuje jejich obnovu a pro zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu navrhuje i další plochy smíšené krajinné zeleně (převážně jako plochy zatravnění).

Územní plán respektuje osu (borovou) NRBK a jeho ochranné pásmo. Celé území se nachází v CHKO Broumovsko, respektován je ochranný režim jednotlivých zón.

#### d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

##### d.1. Dopravní infrastruktura

###### Silniční doprava a doprava v klidu:

Stávající komunikační systém je územním plánem respektován (II/303, komunikace III/3026 a III/3025) a do budoucna nebude měněn. Ostatní komunikace v obci mají charakter místních obslužných.

Územní plán vymezil komunikace II. a III. třídy jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace. Významné místní obslužné a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy místních a účelových komunikací.

Územní plán vymezuje důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací a vyznačil turistické trasy a cyklotrasy.

Nevyhovující šířkové parametry stávajících obslužných komunikací není možno bez asanačních zásahů resp. bez zásahů do pozemků soukromých vlastníků řešit. Proto je navrženo v sídle řešení dopravním opatřením – místní úprava – zákaz zastavení, snížení rychlosti.

Stávající plochy pro dopravu v klidu v obci jsou respektovány. Nové nejsou vymezovány. Lokality kde je vhodné parkoviště jsou vyznačeny grafickým symbolem.

###### Zastavitelné plochy:

- e.1. - navržená místní obslužná komunikace, která v části slouží jako cyklostezka propojující Křinice s Broumovem, dopravně obsluhuje lok. a.5.
- e.2. - navržená místní obslužná komunikace, která dopravně napojuje zastavitelné území ozn. a.16.

Ostatní rozvojové lokality navržené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací (Křinice a Broumov) a síť místních obslužných komunikací – přiléhají ke komunikacím.

###### Železniční doprava:

Obec Křinice není obsluhována železniční dopravou. Nejbližší železniční stanici je Broumov na železniční trati č. 027 Meziměstí – Broumov.

### Letecká doprava:

Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Martínkovice. Jedná se o překážkové roviny, které zasahují nad celou východní polovinu katastrálního území.

### Pěší a cyklistická doprava:

Územní plán respektuje značené turistické a cykloturistické trasy, které směřují do atraktivního území Broumovských stěn.

Pro vedení turistických tras a cyklotras je využito stávajících pozemních komunikací a účelových komunikací.

Územní plán vymezuje místní komunikaci, která ústí do komunikace 3. tř. č. 3026 v centru obce a propojuje Křinice s Broumovem. Tato komunikace bude v části řešena jako místní komunikace pro motorová vozidla – obsluha zastavitelné plochy. Její zbývající úsek bude užíván cyklisty a pěšimi (ozn. e.1.).

## d.2. Technická infrastruktura

### Vodní hospodářství

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.

Do ochranného pásma vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.

Územní plán respektuje režimy ochranného pásma I. a II. stupně vodních zdrojů v západní části řešeného území.

Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou, graficky znázornil trasy stávajících vodovodů a plochy zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy.

Územní plán navrhuje systém odkanalizování a čištění odpadních vod

- v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací – odvádění (čerpání) splaškových vod na čistírnu odpadních vod města Broumov
- řešení lze doplnit (zkrátit trasu stok) vložením malých domovních ČOV s dočištěním v rybníčcích při toku Křnického potoka.

Vymezeny jsou plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území a snížení ohrožení povodní a vodní erozi (poldry, vodní plochy, apod.)

Územní plán nenavrhoje opatření k zajištění požární vody, stávající vodovodní řad má dostatečnou kapacitu a akumulaci jako zdroj požární vody. Pro zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou v souladu s platnými právními předpisy.

Územní plán respektuje plánované revitalizační úpravy vodních toků a jejich realizaci umožňuje v rámci stanovených funkčních regulativů

### Energetika

Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.

Územní plán respektuje stávající i navrhovaná vedení VN a VVN, včetně ochranných pásem.

Případný nárůst potřeb elektrické energie bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic ve spojení s novými kabelovými vývody.

Územní plán respektuje trasy komunikačních vedení.

Územní plán respektuje a vymezuje navrženou plochu pro novou transformovnu 110/35 kV (ozn. f.1.).

Územní plán respektuje trasu a ochranné pásmo stávajícího plynovodu STL (ve východní části řešeného území).

#### Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

#### d.3. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje v Křinicích samostatně funkční plochy občanského vybavení, výjimkou je kaple sv. Huberta západně od sídla.

Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území, především pak funkční plochy smíšené obytné – venkovské.

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím (např. komerční) jsou navrhovány v plochách bývalého zemědělského areálu (severně od obce), který je územním plánem určen ke změně funkčního využití.

Územní plán navrhuje stávající sportoviště ke změně funkčního využití na smíšené plochy obytné. Sportovně - rekreační aktivity budou umožněny v plochách zeleně na veřejných prostranstvích severně od stávajícího areálu.

#### d.4. Veřejná prostranství

- Územní plán respektuje stávající veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla.
- Úpravy veřejných prostranství, stavební a pozemkové úpravy budou prováděny s ohledem na situování v historickém prostředí hodnotného vesnického sídla.

#### d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

##### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Křinice jsou ohroženy vzhledem ke své poloze povodněmi. V případě silného deště (průtrže mračen) v katastru Křinice trvá povodeň maximálně hodinu. V případě tání sněhu se udržuje větší stav vody i několik dní.

Řešení: je řešeno povodňovým plánem obce, který je vyvěšen na úřední desce [www.krinice.cz](http://www.krinice.cz).

##### Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

##### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

## Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé Křinic shromážděni v prostoru před Obecním úřadem.

## Zásobování obyvatel vodou

Obec je zásobárnou pitné vody pro obec a část Broumova . V případě havárie vodovodní sítě lze použít cisteren, které zajistí Vak – pobočka Broumov.

## Požární ochrana

Řeší Obecně závazná vyhláška o požární ochraně. Je vyvěšena také na úředních deskách. Vodovodní řad v Křinicích má dostatečnou kapacitu, aby jako zdroj požární vody sloužil v Křinicích obecní vodovod.

Dále je v sídle řada vodních ploch, které by bylo možno využít v případě požáru.

## Zájmy obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

### e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území:
  - Respektováno bude vymezení jednotlivých zón CHKO Broumovsko včetně stanoveného ochranného režimu.
  - Respektována bude Národní přírodní rezervace Broumovské stěny. Tato část je zahrnuta do Evropsky významné lokality Broumovské stěny. Respektován bude rozsah a omezení vyplývající z vymezení Ptačí oblasti Broumovsko.
  - Respektovány a chráněny budou lokality evidované jako přírodotvorně cenné
  - Respektovány budou plochy lesa především podél západní hranice řešeného území, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebních prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinařsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků.
- Při přechodu lesních ploch do ploch zemědělsky využívaných bude využíváno především trvalých travních porostů ke zvýšení retenční schopnosti území.
- Okraje sídla budou lemovány trvalými travními porosty nebo plochami extenzivně využívaných ploch zahrad a sadů.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo eliminováno ohrožení sídla vodní erozí.
- Územní plán vymezil území pro možné umístění nových vodních ploch z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny

## **e.2. Návrh systému ÚSES**

- Územní plán vymezí skladebné prvky ÚSES, které budou jako závazný limit respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují linie interakčních prvků.

## **e.3. Protierozní opatření**

Územní plán vymezil v neurbanizovaném území nové plochy pro případné umístění opatření ke snížení ohrožení povodní nebo vodní erozí dle podkladu – Studie odtokových poměrů povodí Stěnavy (zprac. Agroprojekce Litomyšl s.r.o. – 2004, upřesněno 11/2008).

## **e.4. Ochrana před povodněmi**

- Územní plán respektuje vymezené záplavové území řeky Stěnavy.

## **e.5. Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## **f.1. Funkční regulace**

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Cinnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - splňují obecně technické podmínky pro výstavbu
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umisťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

## **Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- Plochy bydlení:
  - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
  - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**

### Plochy rekrece:

- Plochy zahrádkářských osad **RZ**

### • Plochy občanského vybavení:

- Plochy občanského vybavení **OV**
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím **OX**

### Plochy veřejných prostranství:

- Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV<sub>k</sub>**

### • Plochy smíšené obytné:

- Plochy smíšeného obytné - venkovské **SV**

### Plochy dopravní infrastruktury:

- Plochy silniční dopravy – komunikace **DS<sub>k</sub>**
- Plochy silniční dopravy – dopravní plochy **DS<sub>p</sub>**

### Plochy technické infrastruktury:

- Plochy technického vybavení **TI**

### Plochy výroby a skladování:

- Plochy drobné a řemeslné výroby **VD**

### Plochy smíšené výrobní:

- Plochy smíšené výroby **VS**

### • Plochy systému sídelní zeleně:

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
- Plochy vnitrosídelní zeleně **ZS**
- Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**

### • Plochy vodní a vodohospodářské:

- Vodní plochy a toky **W**

### • Plochy zemědělské:

- Plochy smíšené přírodní zeleně **NZ<sub>p</sub>**
- Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

### • Plochy přírodní:

- Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- Plochy liniové a doprovodné zeleně **NP<sub>d</sub>**

### • Plochy lesní:

- Plochy lesa **NL**

## **Vymezení pojmu**

- Pojem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní

budovy)

- Koeficient zastavění – udává maximální podíl zastavěné plochy objekty a zpevněnými plochami k celkové zastavitelné ploše
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a neje o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
  - obchodů, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
  - veřejné správě a administrativě
  - školství, kultuře, společenským aktivitám
  - zdravotnictví a sociální péče
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulačních je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
  - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodu vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodu překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
  - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přistřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebitelů
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny,

poradenství...

- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
  - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
  - garáže řadové – objekt s více než třemi stánymi bud' v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou  
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
  - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má více než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.  
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
  - individuální
  - sloužící zájmové skupině obyvatel
  - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap.... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

## Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

### Plochy bydlení

#### Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

##### Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního se zahradami, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

##### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:  
rodinné domy včetně drobných staveb se zahradami okrasnými i užitkovými, hospodářským zázemím a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat

výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí

stavby a zařízení pro maloobchod, veřejné stravování, služby

stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a společenské aktivity stávající vícepodlažní obytné domy

stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci

stavby a plochy pro ubytování v soukromí, agroturistiku

drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami

obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky

plochy pro parkování sloužící obsluze území

stavby, zařízení a plochy technického vybavení

plochy zahrad a sadů

plochy izolační a doprovodné zeleně

zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

- Nepřípustné využití:

- vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy

- stavby a plochy pro lehkou výrobu

- stavby pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu s negativními dopady na životní a obytné prostředí

- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště

- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

- stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů

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

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

- Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce. Koeficient zastavění nepřevýší 0,4.

- objekty budou přízemní s využitým podkrovím, s výrazně obdélníkovým půdorysem. Při větším objemu stavby je možné použít půdorys tvaru L, T nebo U. Průčelí nebude obsahovat balkony, arkýře a lodžie

- technické zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.

- tvary střech budou respektovat převažující typ zastřešení tj. střechy sedlové s doporučeným sklonem 38°- 45°

- střešní krytiny strukturované převážně hladké nebo s nízkým profilem – čtvercové šablony, dle územních podmínek keramika a probarvené betonové tašky, barevný odstín střešní krytiny bude vycházet z převažujících odstínů zastřešení v místě, případně z charakteru lokality. Použití vlnitých krytin je nepřípustné.

- hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m a hřebene 10 m, o délce fasády max. 30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.

- výplně otvorů – budou měřítkem, materiálem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám i architektuře objektu

- u povrchových úprav fasád bude preferována tradiční měkká omítka v barvách přírodních pigmentů

- u stávajících objektů venkovského charakteru jsou šítové lodžie a balkony nepřípustné

## **Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP**

### Hlavní využití:

téměř výhradně k bydlení

### Funkční regulativy:

- **Přípustné využití:**
  - rodinné domy včetně drobných staveb, s převážně okrasnými zahradami
  - stávající bytové domy včetně řadových garází u nich
  - stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony...
  - stavby a zařízení pro maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pro služby a veřejné stravování
  - stavby, zařízení a plochy pro sport
  - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - dětská hřiště, odpočinkové plochy
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- **Nepřípustné využití:**
  - vícepodlažní obytné domy
  - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
  - stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
  - hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
  - stavby a plochy pro skladování a manipulaci s výrobky a materiály
  - technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
  - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - objekty budou přízemní s využitým podkovním
  - typ zastřešení - sklonitá střecha (sedlo, polovalba) s doporučeným sklonem 38°- 45°, koeficient zastavění nepřevýší 0,4
  - střešní krytiny strukturované převážně hladké nebo s nízkým profilem – čtvercové šablony, dle územních podmínek keramika a probarvené betonové tašky, barevný odstín střešní krytiny bude vycházet z převažujících odstínů zastřešení v místě, případně z charakteru lokality. Použití vlnitých krytin je nepřípustné.
  - výplně otvorů – budou měřítkem, materiélem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám i architektuře objektu
  - u povrchových úprav fasád bude preferována tradiční měkká omítka v barvách přírodních pigmentů

## **Plochy rekreace**

### **Plochy zahrádkářských osad RZ**

#### Hlavní využití:

pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami seskupenými do zahrádkářských osad

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - stavby pro individuální rekreaci v souladu s platnou legislativou
  - stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
  - stávající rodinné domy
  - drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
  - drobná architektura a vodní prvky
  - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
  - stavby pro nakládání s odpady související se zahradkářskou činností (např. kompost)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - liniové a plošné sadovnické porosty
  - osadní klubovny
  - sportovní a dětská hřiště jako doplňková funkce
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
  - stavby pro občanské vybavení
  - stavby pro trvalé bydlení
  - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
  - čerpací stanice PHM všech kategorií
  - autobazary
  - garáže
  - stavby pro chov hospodářských zvířat
  - ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahradkářskou a pěstitelskou činností
  - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- Zásady prostorového uspořádání:

objekty v zahradkářské osadě budou o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, bez využitého podkroví, se sklonitou střechou. Na jedné zahradě bude nejvýše jedna stavba pro individuální rekreaci.

#### **Plochy občanského vybavení**

##### **Plochy občanského vybavení OV**

#### Hlavní využití:

pro církevní stavby

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - církevní stavby a solity
  - komunikace pro pěší
  - veřejná zeleň
  - městský mobiliář
  - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Nepřípustné využití:

veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## **Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX**

### Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost komerčního charakteru v kombinaci s dalšími aktivitami bez negativního vlivu na okolní prostředí

### Funkční regulativy:

- Přípustné využití hlavní:
  - stavby a zařízení pro přechodné ubytování a veřejné stravování
  - stavby pro ubytování a agroturistiku
  - stavby a zařízení pro administrativu a komerční služby
  - stavby a zařízení pro výrobní služby
  - stavby a zařízení pro maloobchod
  - stavby a zařízení pro doplnkové řemeslné a výrobní služby a zemědělské aktivity (omezený chov zvířectva, pěstební činnost) dle hlavní funkce areálů – bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro sport a relaxaci
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - parkovací plochy sloužící obsluze území
  - garáže a odstavná místa pro osobní a služební vozidla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně protierožních opatření)
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - hromadné garáže
  - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury a měřítka zástavby v obci a z polohy lokality v CHKO a na hranicích památkově chráněného území (VPR)
  - objekty budou svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet ze stávající zástavby sídla
  - objekty budou navrhovány s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly siluetu a krajinný ráz obce a dálkové pohledy

## **Plochy veřejných prostranství**

### **Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk**

### Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení místní, obslužné a účelové komunikace
    - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
    - doprovodná a izolační zeleň
    - pěší a cyklistický provoz
    - obratiště, manipulační plochy

stavby a zařízení technické infrastruktury

- Nepřípustné využití:  
veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Plochy smíšené obytné

### Plochy smíšené obytné - venkovské SV

#### Hlavní využití:

převážně bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:  
rodinné domy včetně doplňkových staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami  
stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních dopadů na obytné a životní prostředí  
stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity  
drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami  
stávající vícepodlažní obytné domy  
stávající objekty charakteru rodinného domu, sloužící individuální pobytové rekreaci  
stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku  
stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy  
stavby a zařízení pro služby, maloobchod a veřejné stravování  
veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, louky, pastviny a sady prorůstající zástavbou  
obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky  
plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území  
stavby a zařízení technického vybavení  
stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:  
vícepodlažní obytné domy  
stavby a plochy pro výrobu, výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí  
hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy  
stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů  
stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů  
veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území  
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečištěování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:  
struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce. Koeficient zastavění nepřevýší 0,4.  
objekty budou převážně přízemní s využitým podkrovím, lokálně lze max. 2NP, s výrazně obdélníkovým půdorysem. Při větším objemu stavby je možné použít půdorys tvaru L, T nebo U. Průčelí nebude obsahovat balkony, arkýře a lodžie.  
technické a hospodářské zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.  
tvary střech budou respektovat místně typický způsob zastřešení tj. střechy sedlové (obytné objekty s doporučeným sklonem 38°- 45°)  
střešní krytiny strukturované převážně hladké nebo s nízkým profilem – čtvercové šablony, dle územních podmínek keramika a probarvené betonové tašky, barevný odstín střešní krytiny

bude vycházet z převažujících odstínů zastřešení v místě, případně z charakteru lokality.  
Použití vlnitých krytin je nepřípustné.

hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m a hřebene 10 m, o délce fasády max. 30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.

výplně otvorů – budou měřítkem, materiélem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám i architektuře objektu

u povrchových úprav fasád bude preferována tradiční měkká omítka v barvách přírodních pigmentů

u stávajících objektů venkovského charakteru jsou štírové lodžie a balkony nepřípustné

## Plochy dopravní infrastruktury

### Plochy silniční dopravy – komunikace DSk

#### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

#### Funkční regulativy:

- **Přípustné využití:**

pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací  
plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zárezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích  
plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly  
stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě  
plochy pro pěší na oddelených pruzích a chodnících  
plochy doprovodné a izolační zeleně  
stavby a zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

### Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DS<sub>p</sub>

#### Hlavní využití:

pro odstavování a parkování vozidel na okraji sídla, u významných staveb a areálů, v návaznosti na hromadnou dopravu

#### Funkční regulativy:

- **Přípustné využití:**

odstavné a parkovací plochy osobních automobilů  
odstavné a parkovací plochy autobusů  
zastávky veřejné dopravy se zařízeními zajíšťujícími hromadnou přepravu osob  
veřejná a izolační zeleň  
informační zařízení  
místní obslužné komunikace  
účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla  
stavby a zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití:**

stavby pro bydlení  
stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší  
stavby a zařízení pro sport a rekreaci  
stavby pro průmyslovou výrobu  
stavby pro zemědělství  
veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Plochy technické infrastruktury

### Plochy technického vybavení TI

#### Hlavní využití:

pro umisťování staveb a zařízení sloužící přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
  - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
  - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
  - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
  - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
  - stavby a zařízení provozního vybavení
  - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - účelové komunikace
  - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení
  - stavby a zařízení pro zemědělství
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
  - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva

## Plochy výroby a skladování

### Plochy drobné a řemeslné výroby VD

#### Hlavní využití:

pro drobnou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na okolí

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby
  - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
  - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - služební byty
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - obslužné a účelové komunikace
  - plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - pěstební činnost
  - veřejná, izolační a ochranná zeleň

- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Zásady prostorového uspořádání:
  - provozy budou umisťovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
  - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz (respektován bude ochranný režim CHKO a VPR)
  - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 1 n.p., výška objektu po římsu nepřevýší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
  - střechy rovné jsou nepřípustné, doporučovány jsou střechy sedlové a valbové
  - vnější povrchové úpravy budou z přírodních materiálů – měkká omítka, režné lícové zdivo, dřevo, kámen
  - ocelové přístřešky a haly z vlnitého materiálu nejsou doporučovány, výjimečně jsou přípustné jako provizorní stavby
  - areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

## Plochy smíšené výrobní

### **Plochy smíšené výroby VS**

#### Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativní vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití :
  - stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současných zemědělských provozů bez negativních vlivů na sousední obytné plochy
  - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují na sousední obytné plochy
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
  - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
  - plochy školek (doplňková charakteristika funkční plochy – pěstební činnost)– plochy skleníků, fóliovníků
  - stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
  - sklady hnojiv a připravků na ochranu rostlin
  - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - obslužné a účelové komunikace
  - plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel

garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky  
veřejná a izolační zeleň

- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Zásady prostorového uspořádání:
  - provozy budou umisťovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
    - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenaruší krajinný ráz (respektována bude CHKO a VPR)
    - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevýší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
    - střechy rovné jsou nepřípustné, doporučovány jsou střechy sedlové a valbové
    - vnější povrchové úpravy budou z přírodních materiálů – měkká omítka, režné lícové zdivo, dřevo, kámen
    - ocelové přístřešky a haly z vlnitého materiálu nejsou doporučovány, výjimečně jsou přípustné jako provizorní stavby
    - areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

## Plochy sídelní zeleně

### **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV**

#### Hlavní využití:

pro veřejná prostranství a zeleň, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - parkové porosty okrasné a přírodní
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, soliterы s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
  - trvalé travní porosty
  - pobytnové louky
  - dětská hřiště
  - odpočívadla, altány
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
  - drobná architektura, vodní prvky
  - sportovní a odpočinkový mobiliář, městský mobiliář
- Podmíněně přípustné:
  - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany přírody, orgánem ochrany ZPF, památkové péče a obce; a za podmínek, že nenaruší urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce:
    - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště
    - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
    - drobné sakrální stavby (křížky, boží muka apod.)
    - obslužné a účelové komunikace
    - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu

- stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště  
plochy pro parkování vozidel uživatelů a návštěvníků areálu
- Přípustné využití pro plochu ozn. g.5.:  
veřejná prostranství – plochy zatravněné, plochy okrasné zeleně  
parkové porosty okrasné a přírodní  
dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové  
sadovnické a břehové porosty  
trvalé travní porosty  
pobytové louky  
stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu  
městský mobiliář (např. lavičky, apod.)
- Zásady prostorového uspořádání:  
prostorové měřítko a charakter zástavby bude odpovídat umístění v CHKO a případně ve VPR  
struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury okolní zástavby  
objekty budou přízemní, s výrazným obdélníkovým půdorysem  
tvar střechy bude respektovat místně typický způsob zastřešení tj. střechy sedlové  
objekty budou svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet ze stávající  
zástavby sídla
- Nepřípustné využití:  
stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy  
stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby  
stavby zařízení pro chov hospodářských zvířat  
stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů  
stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím  
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé  
exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních  
komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných  
předpisech

## Plochy vnitrosídelní zeleně ZS

### Hlavní využití:

produkce okrasné a užitkové zahrady, zeleň veřejných ploch, které jsou součástí prostředí venkovského sídla; slouží krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
    - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
    - plochy zahrad a sadů
    - plochy veřejné zeleně
    - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
    - trvalé travní porosty, louky a pastviny prorůstající zástavbou
    - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
    - stávající ploty a přistěšky, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
    - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
    - obslužné a účelové komunikace
    - pěší a cyklistické komunikace
    - vodní prvky
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
    - stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
    - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací

- Podmíněně přípustné využití:  
Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany přírody, památkové péče a obce; a za podmínek, že nenaruší urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce a nacházejí se v zastavěném území obce
  - drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní
- Nepřípustné využití:  
veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím  
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečištění vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

## **Plochy ochranné a izolační zeleně ZO**

### Hlavní využití:

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru

### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:  
dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů  
pěší komunikace  
technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území  
stavby a zařízení technického infrastruktury (včetně protierožních opatření)
- Podmíněně přípustné využití:  
Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany přírody, orgánem ochrany ZPF a obce; a za podmínek, že nenaruší urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce:  
vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti  
obslužné a účelové komunikace  
cyklistické stezky  
drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:  
veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím  
stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## **Plochy vodní a vodohospodářské**

### **Vodní plochy a toky W**

### Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinotvorné jako významný krajinný prvek

### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:  
vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu  
vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu  
technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla, stavby a zařízení technického vybavení  
zařízení pro rekreaci  
účelové komunikace

- pěší a cyklistické stezky
- Nepřípustné využití:  
veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím  
stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- Zásady prostorového uspořádání:  
břehy povrchových vodních ploch a toků budou ponechány nezpevněné a stabilizované přírodě blízkým způsobem nebo zpevněné opěrnými zídkami provedenými z přírodního materiálu

## Plochy zemědělské

### **Plochy smíšené přírodní zeleně NZp**

#### Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanizmů

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:  
trvalé travní porosty – louky, pastviny  
stabilizované travnaté porosty, květnaté louky  
extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – záhumenky)  
přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů  
mokřady a prameniště  
břehová a doprovodná vegetace vodotečí  
liniová zeleň  
evidované přírodnovědně cenné lokality
- Podmíněně přípustné využití:  
Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a obce:  
plochy související dopravní infrastruktury  
účelové komunikace  
pěší, cyklistické a jezdecké stezky  
stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsakům a smývům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posouzením  
plochy související technické infrastruktury (včetně protierozních opatření), technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF  
drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (informační tabule, lavičky, odpadkové koše)  
zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:  
veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci  
veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz  
intenzivní zemědělské využívání ploch (zorněné plochy)
  - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## **Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ**

### Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin,

### Funkční regulativy:

- **Přípustné využití:**
  - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
  - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice, apod.
- Podmíněně přípustné využití
  - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a obce:
    - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojíšť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.
    - plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně protierozních opatření), technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
    - zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
    - zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav a pokud nejsou v rozporu s předpisy o ochraně ZPF a ochrany přírody
    - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
    - vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávním úřadem, případně správcem toku
- **Nepřípustné využití**
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## **Plochy přírodní**

## **Plochy přírodní krajinné zeleně NP**

### Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

### Funkční regulativy:

- **Přípustné využití:**
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - přírodní rezervace
    - významné krajinné prvky, stávající vodní plochy a toky
    - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - zvlášť chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
    - evidované přírodovědně cenné lokality
    - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací

- Podmíněně přípustné využití:
  - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a obce, a pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu:
    - plochy technické infrastruktury (včetně protierozních opatření), technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
    - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
    - nové vodní plochy (ve vymezených lokalitách doplňkové charakteristiky funkční plochy)
    - výše uvedené stavby budou podmíněně přípustné jen v konkrétních případech na základě souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a orgánu ochrany ZPF.
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) resp. úpravami a údržbou stávajících objektů
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

## Plochy líniové a doprovodné zeleně NPd

### Hlavní využití:

zeleň lemující líniové prvky v území – vodní toky, komunikace atd.

### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
  - dřevinné porosty skupinové a líniové s podrostem keřů a travních porostů
  - pěší komunikace
  - cyklistické stezky
  - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území (včetně protierozních opatření)
  - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Podmíněně přípustné využití:
  - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a obce, a pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajinného rázu:
    - plochy technické infrastruktury (včetně protierozních opatření), technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby
    - pěší komunikace
    - cyklistické stezky
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

## Plochy lesní

### Plochy lesa NL

#### Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - malé vodní plochy a toky
- Podmíněně přípustné využití:
  - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
  - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
    - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - nové stavby pro individuální rekreaci

#### Doplňková charakteristika funkční plochy:

Na plochách neurbanizovaného území (zeleň, pole...) navazujících na vodní toky a příkopy jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou – plochy pro opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí (poldry apod.) a plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (vodní plochy apod.). V rámci těchto ploch lze dle projektové dokumentace (dohodnuté s obcí) vybudovat výše uvedená opatření. V dalším stupni PD pro tato opatření bude nutné zkoordinovat všechny zájmy ve vymezených lokalitách (ÚSES, trasy cest apod.)

V severozápadním okraji byly vymezeny plochy smíšené výroby, pro jejich specifikaci v souladu se stávajícím využitím byla stanovena doplňková charakteristika – plochy pěstební činnosti (lesoškolky). Slouží produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin, především sazenic v lesní výrobě.

#### Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (jeho skladebné části) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umisťování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

## Ochranný režim CHKO:

Zonace CHKO je stanovena vyhláškou ministerstva životního prostředí České republiky o zřízení chráněné krajinné oblasti Broumovsko. Ochranný režim se řídí příslušnými ustanoveními vyhlášky v platném znění.

### **f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy**

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují připadně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

silniční ochranné pásmo

ochranná pásmá vedení a zařízení elektrizační soustavy

ochranné pásmo středotlakého plynovodu

ochranná pásmá vodovodních řadů

ochranná pásmá kanalizačních stok

ochranná pásmá podzemních a nadzemních komunikačních vedení, rádiových zařízení a rádiových spojů

ochrana spodních vod:

- CHOPAV Polická pánev
- ochranná pásmá vodních zdrojů
- ochranné (manipulační) pásmo vodních toků

ochrana přírody:

CHKO Broumovsko

Národní přírodní rezervace Broumovské stěny

Evropsky významná lokalita Broumovské stěny

evidované lokality přírodovědně cenné z hlediska geologického, paleontologického, botanického či zoologického

Ptačí oblast Broumovsko

Územní systém ekologické stability

pásma (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkci lesa

záplavové území řeky Stěnavy

ochrana kulturních památek

ochrana památkově chráněných území (vesnická památková rezervace)

ochrana archeologického dědictví

ochrana staveb a objektů hodnotné historicky a architektonicky z regionálního či místního hlediska

ochranná pásmá letiště Martínkovice

pásma hygienické ochrany ČOV Broumov

kvalita zemědělské půdy

### **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

Zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé funkční plochy urbanizovaného území v kapitole f.1. Funkční regulace.

### **f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

#### **Ochrana krajinného rázu**

Dle zákona, o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče). Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

### Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přirodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvorících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastaviteľné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení zastaviteľných ploch a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce, s ohledem na vymezené památkově chráněné území (VPR) v řešeném území.

Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastaviteľných ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

### g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### 1. Veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura
  - místní komunikace severně propojující obec s Broumovem, dopravně obsluhující zastavitel. pl. ozn. a.5. a částečně řešena jako cyklostezka – WD1 (ppč. 336/3, 2684, 1370/1, 2700, 1447/1, 2740/2, 2925)
  - místní komunikace napojující zastavitel. pl. ozn. a.16. ve východní části řeš. úz. – WD2 (ppč. 2924)
- technická infrastruktura:
  - vodovod
    - připojení zastaviteľné plochy ozn. a.5. – WV1
    - připojení zastaviteľné plochy ozn. a.15. – WV2

- kanalizace
  - navržená gravitační kanalizace – **WK1**
  - navržená tlaková kanalizace v obci – **WK2**
- energetika
  - transformovna – **WE**

## 2. Veřejně prospěšná opatření:

- Územní systém ekologické stability
  - skladební prvky (navržené) lokálního systému:
    - lokální biokoridory:  
rozvoj. pl. i.2. – **WU1** (ppč. 1101, 1091/1)  
rozvoj. pl. i.4. – **WU2** (ppč. 1169/1, 1271, 1313, 2676/2, 2676/18, 2676/17, 1344, 1345, 1370/1, 1339/1, 1370/1, 1308)  
rozvoj. pl. i.7. – **WU3** (ppč. 180/1, 180/2)  
rozvoj. pl. i.8. – **WU4** (ppč. 2141, 2128/2, 2854/2, 2854/1, 2102/1, 2094)  
lokální biocentrum:  
rozvoj. pl. i.3. – **WU5** (ppč. 1091/1)  
rozvoj. pl. i.5. – **WU6** (ppč. 1585)  
rozvoj. pl. i.10. – **WU7** (ppč. 2300/4)
- Opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí – hráze poldrů
  - jižně od centra obce – **WO1** (ppč. 2033, 2028, 2094, 2116/1, 2856/1, 2856/4, 2123/2, 2128/1, 2128/3)
  - severně od centra obce – **WO2** (ppč. 576, 577/1, 1050/1, 1169/1, 2665/1, 2665/2, 1169/3, 1072/2, 2942/4, 1063/1, 2651/3, 2656/1, 1071, 1176/3, 1175, 1176/1, 1070, 2942/1, 2942/2, 1067, 1064/1, 2653, 557, 555/2, 2652, 561, 2651/1)
  - v západní části obce – **WO3** (ppč. 2676/20, 983/1, 921/2, 975/3, 983/2, 916/2, 916/1, 915/4, 2644/1, 915/3, 943, 856/1, 654/1, 655, 2642/1, 659)

## 3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

## 4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy

### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezuje.

### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit územní studii. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné – venkovské. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a členění rozvojových ploch (struktura zástavby),

zásady dopravní infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání). Návrh prostorového uspořádání bude vycházet ze stávající urbanistické struktury sídla, bude respektován charakter památkově chráněného území (VPR).

Jedná se o tyto zastaviteľné plochy:

a.8., a.2.p – v centrální části sídla, území bude řešeno jako celek

a.11. – ve východní části sídla

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a zastupitelstvem obce a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterém je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

**I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 37)

I.B – grafická část

- |         |  |        |
|---------|--|--------|
| • I.B1  | Výkres základního členění území                                    | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava       | 1:5000 |
| • I.B2c | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství        | 1:5000 |
| • I.B3  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací              | 1:5000 |