ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN ŘETŮVKA

02.10.2023

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Řetůvka bylo prověřeno ke dni 30.09.2021, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

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

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit
- obnova a rozvoj obce a jeho částí za současného respektování jejich urbanistických a přírodních hodnot, vyplývajících především z jejich polohy v rámci lesního komplexu
- návrh ploch pro rozvoj bydlení
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jeho místních částí

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb

- ochrana cenných staveb :
  - 3 roubenky
  - 1 malované stavení

Přírodní hodnoty

- ochrana prvků ÚSES

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou rozptýlenou v rámci zástavby
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby

- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
c. 2.1. Plochy zastavitelné – Z

LOKALITA Z 1 – PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 1	západní okraj obce u cesty	**~ 1652**

dopravní napojení	není uvažováno
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA Z 2 – BO – Bydlení všeobecné vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 2	jihozápadní okraj obce	**~ 38569**

dopravní napojení	na místních komunikací
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA Z 3 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 3	severní okraj obce	~ 37609

dopravní napojení	na místních komunikací
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

LOKALITA Z 4 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 4	jihozápadní okraj obce	~ 34384

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

LOKALITA Z 5 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 5	jihozápadní okraj obce nad hřbitovem	**~ 23803**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

LOKALITA Z 6 – PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 6	SV okraj obce	**~ 3579**

dopravní napojení	není uvažováno
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA Z 7 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 7	jižní okraj obce u záhumenky	**~ 6151**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

LOKALITA Z 9 – BO – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 9	severní okraj obce u záhumenky	~ 4588

411 část 412 část 764 část 409 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuálními ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : NZ – plochy zemědělské

c.3. Plochy přestavby – P.

Jako plochy přestavby je navržena lokalita **P 1**.

LOKALITA P 1 – BO – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
P 1	jihozápadní část obce vedle hřbitova	531

237 Mazurovi

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : PV – Veřejná prostranství

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

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- dopravní připojení všech navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo komunikací III. třídy

d.1.2. Doprava v klidu

- stávající parkoviště jsou stabilizována
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících ploch silniční dopravy
- v území je síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních

pěšinách, výjimečně i po silnicích, která bude zachována

d.1.4. Cyklistická doprava
- územní plán respektuje stávající cyklotrasy
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky
- územní plán respektuje stávající turistické trasy
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky
- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. Koncepce technické infrastruktury
d. 2.1. Energetika
- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic, případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů resp. novými TS dle dispozic ČEZ.

d.2.2. Spoje a telekomunikace
- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou
- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou
- nové vodovodní řady nejsou navrhovány, zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod
- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce v souladu s PRVK PK

d. 2.6. Dešťové vody
- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady jsou vymezovány v lokalitě **Z 46**.

d.2.8. Veřejná prostranství
- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství, obsažené v jiných funkcích
- nové plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v lokalitách pro bydlení menších, nežli 2 ha, nejsou navrhovány.
V rámci lokalito ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality.

d.2.9. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
- jsou respektována stávající veřejná prostranství s převahou zeleně
- nové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně nejsou navrhována

d.2.10. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- jsou respektována stávající veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- nové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou navrhována v rámci lokalit **Z 1** a **Z 6**.

d.2.11. Občanská vybavenost
- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrhovány
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu
Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole **f.2.1.** Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI,REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny
Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Řetůvka vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé plochy :
BO – Bydlení všeobecné
RI – Rekreace individuální
OV – Občanské vybavení veřejné
OK – Občanské vybavení komerční
OS – Občanské vybavení – sport
OH – Občanské vybavení – hřbitovy
PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZP – Zeleň přírodního charakteru
DS – Doprava silniční
TW – Vodní hospodářství
VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WT – Vodní plochy a toky
AP – Pole (orná půda)
AL – Louky a pastviny (TTP)
LE – Lesní
zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.
Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :
- AP – Pole – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- AL – Louky a pastviny (TTP) s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů
Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

e. 2. Plochy změn v krajině
e.2.1. WT – Vodní plochy a toky
Nové plochy WT – Vodní plochy a toky nejsou vymezovány.

e.2.2. AP – Pole (orná půda)
Nové plochy AP – Pole (orná půda) nejsou vymezovány.

e.2.3. LE – Lesní
Nové plochy LE – Lesní nejsou navrhovány.

e.2.5. AL – Louky a pastviny (TTP)
Nové plochy AL – Louky a pastviny (TTP) nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability
e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES
Jsou zastoupeny NRBK 93 a OZ NRBK 93. ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz.

e.3.2. Regionální prvky ÚSES
Nejsou zastoupeny.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES
Jsou zastoupeny LBC 6.1. Husí krk v západním cípu zájmového území a LBK 3, vedenými jako funkční.

e.4. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 022
V Řetové se nachází významný krajinný prvek „Husí krk“, který územní plán respektuje.
Všechny vodoteče jsou významné krajinné prvky ze zákona.
Do severní části katastru obce zasahuje Přírodní park Orlice

e.5. Památné stromy včetně OP – ÚAP jev 032
V obci se nenacházejí.

e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035
V obci se nenacházejí. Ptačí oblast se na území obce nenachází.

e.7. Prostupnost krajiny
Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.9. Protierozní opatření
Nejsou navrhována.

e.10. Sesuvná území – ÚAP jev 062
V katastru obce se nenacházejí.

e.11. RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Nové plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci nejsou navrhovány.

e.12. Ochrana hodnot krajinného rázu
Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole **f.2.1.** Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.
S ohledem na regulativy pro jednotlivé lokality zůstane faktická plocha zeleně v daných lokalitách i nadále zachována v dostatečné míře obdobně, jako prakticky u všech ostatních RD v obci, stojících v zeleni na zahradách. Z těchto důvodů rovněž v žádném případě nedojde k nadměrnému zahušťování zástavby v obci a nebude proto narušena kvalita urbanisticky hodnotného území.

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

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BO – Bydlení všeobecné
RI – Rekreace individuální
OV – Občanské vybavení veřejné
OK – Občanské vybavení komerční
OS – Občanské vybavení – sport
OH – Občanské vybavení – hřbitovy
PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZP – Zeleň přírodního charakteru
DS – Doprava silniční
TW – Vodní hospodářství
VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WT – Vodní plochy a toky
AP – Pole (orná půda)
AL – Louky a pastviny (TTP)
LE – Lesní

BO – Bydlení všeobecné

- **Hlavní využití :**

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
  - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
  - občanská vybavenost a veřejná prostranství
  - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
  - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy

- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m^2
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

RI – Rekreace individuální

- **Hlavní využití :**

převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
  - zařízení pro sport a rekreaci
  - stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
  - bydlení majitelů účelových zařízení
  - agroturistika
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m^2
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení veřejné

- **Hlavní využití :**

veřejná vybavenost v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
  - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
  - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
  - veřejná zeleň
  - dětská hřiště
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - parkovací a odstavné plochy
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m^2
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

- **Hlavní využití : :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy:**
- **Přípustné využití:**
  - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
  - sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
  - drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
  - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
  - veřejná zeleň
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení

- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m^2
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení – sport

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
  - plochy pro jízdu na koních
  - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
  - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
  - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m^2
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
  - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :**

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - hřbitovy
  - krematoria, obřadní smuteční síně
  - kolumbária,
  - vsypové loučky
  - parkovací plochy pro obsluhu území
  - komunikace pro pěší
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

- **Hlavní využití :**

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - sady a parky
  - zvláště chráněná území, přírodní parky
  - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvory
  - vodní plochy, vodoteče
  - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky

- **Nepřípustné využití :**
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

- **Hlavní využití :**

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - chodníky
  - veřejné zpevněné plochy

- **Nepřípustné využití :**
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - nejsou stanoveny

DS – Doprava silniční

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - silnice I., II. a III. třídy
  - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
  - komunikace pro pěší
  - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
  - areály údržby pozemních komunikací
  - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
  - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
  - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
  - autobusová nádraží, terminály,
  - hromadné a řadové garáže
  - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - nejsou stanoveny

TW – Vodní hospodářství

- **Hlavní využití :**

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
  - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
  - retenční nádrže
  - komunikační a manipulační plochy kolem vodohospodářských staveb

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s vodním hospodářstvím
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- **Hlavní využití :**

převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - prodej zemědělských produktů
  - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
  - bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
  - místní technická a dopravní infrastruktura
  - zeleň ochranná a izolační
  - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
  - malé vodní plochy a toky
  - zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
  - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

- **Nepřípustné využití :**
  - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
  - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

WT – Vodní plochy a toky

- **Hlavní využití :**

zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
  - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
  - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
  - místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AP – Pole (orná půda)

- **Hlavní využití :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - plochy orné půdy
  - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy

apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- oplocení pozemků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AL – Louky a pastviny (TTP)

- **Hlavní využití :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
- trvalé travní porosty
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

LE – lesní

- **Hlavní využití :**

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - včelíny
  - prvky systému ekologické stability
  - související dopravní a technická infrastruktura
  - zvláště chráněná území, přírodní parky
  - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvory
  - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky,hipostezky, komunikace pro pěší
  - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
  - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
  - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy pro 2 VPS s možností vyvlastnění :
VD 1 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch 1
VD 2 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch 2

V rámci územního plánu je vymezena plocha pro 1 VPO s možností vyvlastnění :
VU 1 – NRBK 93 (U 13)

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezována.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci územního plánu je vymezena následující plocha územní rezervy:
R1 - územní rezerva pro vedení trasy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe

Poznámka : v rámci změny č. 1 nejsou nové územní rezervy vymezovány

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezovány.

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

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokality **Z 2, Z 3, Z 4 a Z 5** – BO – Bydlení všeobecné.
Lhůta pro zpracování ÚzS je do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 1 Územního plánu Řetůvka obsahuje 20 číslovaných stran.

Výkresová část

I.a.	Výkres základního členění území	1 : 5000	1 list
I.b.	Hlavní výkres	1 : 5000	1 list
I.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	1 list