

ÚZEMNÍ PLÁN RTYNĚ V PODKRKONOŠÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: Město Rtyně v Podkrkonoší

Pořizovatel: Městský úřad Trutnov

Projektant: Ing. arch. Karel Novotný
Brožíkova 1684
500 12 Hradec Králové
IČO: 44385803
Číslo autorizace: ČKA 2039
Tel.: 604566916, 495265812
E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

Digitální zpracování:



G Plus, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný		Ing. arch. Karel Novotný Autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684/21 50012 Hradec Králové
objednatel: Město Rtyně v Podkrkonoší		
pořizovatel: Městský úřad Trutnov	datum: listopad 2021	paré č.:
Územní plán Rtyně v Podkrkonoší - úplné znění po změně č. 1		A
Textová část		

Název územně plánovací dokumentace:

ÚZEMNÍ PLÁN RTYNĚ V PODKRKONOŠÍ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ po změně č. 1

Orgán vydávající územně plánovací dokumentaci: Zastupitelstvo města Rtně v Podkrkonoší

Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 1 Územního plánu Rtně v Podkrkonoší

Obsažené územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	schváleno	č. usnesení
Územní plán Rtně v Podkrkonoší	05. 10. 2018	19.09.2018	22/7
Změny č. 1 Územního plánu Rtně v Podkrkonoší	21.01.2022	13.12.2021	17/11

Zpracovatel územně plánovací dokumentace: Ing. arch. Karel Novotný
Brožíkova 1684
500 12 Hradec Králové
ČKA 2039

Pořizovatel územně plánovací dokumentace: Městský úřad Trutnov
Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov

Oprávněná osoba pořizovatele:

Michaela Kostková
oddělení územního plánování
MěÚ Trutnov – odbor rozvoje města

Podpis a razítko:

.....



Obsah textové části ÚP Rтынě v Podkrkonoší:

- A. Vymezení zastavěného území.
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- 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 stanovení 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 intenzity jejich využití).
- 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.
- 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.
- I. 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.
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území města Rtně v Podkrkonoší. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2020.

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

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zohledňovat republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty, (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví)

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

- umožnit rozvoj zejména v oblasti městského a venkovského bydlení ve správním území města. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu města a umožňují rozvoj města v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných a bytových domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající městské a venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

- v oblasti výroby vymežit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v území se předpokládá zejména rozšíření smíšené výroby, zemědělské výroby a služeb výrobního charakteru.

- umožnit rozvoj občanské vybavenosti, rekreace, veřejných prostranství, technické infrastruktury a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;

- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;

- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;

- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. vymezení ÚSES a příp. interakčních prvků), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy

- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

- celé území města rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- nemovité kulturní památky
- prostorové uspořádání jednotlivých částí města včetně historických dominant, chránit charakter zástavby a měřítko města,
 - architektonické hodnotné objekty, drobnou architekturu a orientační body v území - kříže, boží muka, atd.,
 - intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (roubenky, původní stavení, statky se zachovalým původním vzhledem příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů)
 - novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu stávající urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko města,
- movité a nemovité prvky archeologického dědictví, celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy (kategorie I. nebo II.) s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i.

Hodnoty přírodní a krajinné

- CHKO Broumovsko (severovýchodní část území, III. zóna)
- evidovaná lokalita ochrany přírody – č. 108 Kryštofovy kameny
- památné stromy
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků
- výhradní ložiska nerostů, CHLÚ

Hodnoty přírodně – civilizační, civilizační

- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy
- občanskou vybavenost veřejného charakteru
- technickou infrastrukturu
- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou
- prvky meliorační soustavy

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

Správní území města Rtyně v Podkrkonoší je složené z jednoho katastrálního území – Rtyně v Podkrkonoší o výměře 1 387 ha. V řešeném území se nacházejí město Rtyně v Podkrkonoší. Město se nachází na jihovýchodním okraji okresu Trutnov, území sousedí s okresem Náchod. Město sousedí s obcemi Jívka, Malé Svatoňovice, Batňovice, Pavlovice a městem Úpice v okrese Trutnov a městem Červený Kostelec a Stádkov v okrese Náchod.

C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Návrh urbanistického rozvoje města vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou kompozici, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter městské a venkovské zástavby odpovídající architekturou bytových domů a rodinných domů (dále jen "RD").

Kromě výše uvedeného je nutné respektovat tyto zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj města při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů města;
- respektovat charakter zástavby
- zástavba města je převážně stabilizovaná, na okraji zastavěného území a v prolukách jsou doplněny plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby
- vytvářet podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí ve městě (vymezeny plochy pro smíšenou výrobu, umožnění nerušící výroby v plochách pro bydlení)
- chránit a respektovat stávající veřejnou zeleň a posilovat veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch

C.2. VYMEZENÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití. Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) **BI** - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- b) **BV** - bydlení v rodinných domech – venkovské
- c) **BH** - bydlení v bytových domech
- d) **RI** – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- e) **OV** - občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- f) **OM** - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- g) **OS** - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- h) **OH** – občanské vybavení - hřbitovy
- ch) **SM** – smíšené obytné - městské
- i) **VS** – plochy smíšené výrobní
- j) **VZ** - výroba a skladování - zemědělská výroba
- k) **ZV** - veřejná prostranství – veřejná zeleň
- l) **PV** - veřejná prostranství
- m) **ZS** – zeleň - soukromá a vyhrazená
- n) **DS** - dopravní infrastruktura – silniční
- o) **DZ** - dopravní infrastruktura – železniční
- p) **DG** - dopravní infrastruktura – garáže a parkování
- q) **TI** - technická infrastruktura – inženýrské sítě
- r) **TO** - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- s) **W** - plochy vodní a vodohospodářské
- t) **NZ** - plochy zemědělské
- u) **NL** - plochy lesní
- v) **NP** - plochy přírodní
- w) **NS** – plochy smíšené nezastavěného území

C.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- **bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)** – Z15, Z17, Z26, Z27
- **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z24, Z25, Z28, Z29, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z55, Z56, Z57, Z58, Z60, Z62
- **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**: Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z19, Z20, Z30, Z31, Z33, Z34, Z36, Z37
- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**: Z81, Z82
- **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**: Z23
- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**: Z61
- **plochy smíšené výrobní (VS)**: Z7, Z22, Z38
- **veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**: Z16, Z18
- **zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**: Z83
- **dopravní infrastruktura - silniční (DS)**: Z85

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	<p>Rozloha plochy: 0,49 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech*. Respektováno bude ochranné pásmo lesa.</p>
Z2	<p>Rozloha plochy: 0,30 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p>
Z3	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji řešeného území při hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p>
Z4	ZRUŠENA
Z5	<p>Rozloha plochy: 0,60 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na severozápadním okraji města při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci.</p>
Z6	<p>Rozloha plochy: 0,69 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji zástavby v návaznosti na zemědělský areál, od které je obytná část lokality oddělena navrženou zahradou. Lokalita je určena pro výstavbu 1-2 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena individuálně na vodu a individuálně odkanalizována.</p> <p>Podmínka: využití plochy je podmíněno dodržením hygienických limitů hluku a limitů pachu</p>
Z7	<p>Rozloha plochy: 1,75 ha</p> <p>Funkční využití: VS</p> <p>Plocha se nachází v západní části města v návaznosti na stávající zemědělský areál. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na místní komunikaci.</p>

	Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
Z8	<p>Rozloha plochy: 0,76 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z9	<p>Rozloha plochy: 0,86 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z10	<p>Rozloha plochy: 0,38 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z11	<p>Rozloha plochy: 0,61 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p>
Z12	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p>
Z13	<p>Rozloha plochy: 0,05 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p>

Z14	<p>Rozloha plochy: 0,08 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa</p>
Z15	<p>Rozloha plochy: 3,13 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zástavby města v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN. Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která mimo jiné vymezí i plochu veřejného prostranství.</p>
Z16	<p>Rozloha plochy: 0,43 ha</p> <p>Funkční využití: ZS</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji města v návaznosti na urnový háj a smuteční síň. Lokalita je určena pro založení nové plochy veřejné zeleně. Lokalita je napojena na komunikaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Plocha bude přednostně připojena na silnici I/14 prostřednictvím komunikací nižších tříd a stávajících připojení.</p>
Z17	<p>Rozloha plochy: 3,19 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází v severní části města v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN. Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která mimo jiné vymezí i plochu veřejného prostranství.</p>
Z18	<p>Rozloha plochy: 1,45 ha</p> <p>Funkční využití: VS</p> <p>Plocha se nachází severně od města při skládce komunálního odpadu. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN a silnice III. třídy</p>
Z19	<p>Rozloha plochy: 0,50 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa</p>
Z20	<p>Rozloha plochy: 1,75 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p>

	<p>Plocha se nachází na severním okraji řešeného území v proluce mezi stávající rozptýlenou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Lokalita bude napojena na místní komunikace. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona.</p> <p>Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z21	ZRUŠENA
Z22	<p>Rozloha plochy: 6,65 ha</p> <p>Funkční využití: VS</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na silnici. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa a silnice. Plocha bude přednostně připojena na silnici I/14 prostřednictvím komunikací nižších tříd a stávajících připojení.</p>
Z23	<p>Rozloha plochy: 1,52 ha</p> <p>Funkční využití: OM</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro občanskou vybavenost. Lokalita bude napojena na silnici. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa a silnice. Plocha bude přednostně připojena na silnici I/14 prostřednictvím komunikací nižších tříd a stávajících připojení.</p>
Z24	<p>Rozloha plochy: 0,25 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p>
Z25	<p>Rozloha plochy: 0,18 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p>
Z26	<p>Rozloha plochy: 0,74 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zástavby města v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD a postupně se zastavuje. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektro.</p>
Z27	<p>Rozloha plochy: 0,19 ha</p> <p>Funkční využití: BI</p> <p>Plocha se nachází ve střední části města při jižní hranici zástavby v proluce mezi</p>

	stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci.
Z28	<p>Rozloha plochy: 0,50 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části města při hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z29	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na okraji zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z30	<p>Rozloha plochy: 0,59 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází v severovýchodní části řešeného území v proluce mezi rozptýlenou zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci.</p>
Z31	<p>Rozloha plochy: 0,33 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z32	zrušena
Z33	<p>Rozloha plochy: 0,40 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z34	<p>Rozloha plochy: 0,15 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p>

	Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno CHLÚ
Z35	Realizováno
Z36	<p>Rozloha plochy: 0,96 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z37	<p>Rozloha plochy: 0,36 ha</p> <p>Funkční využití: RI</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.</p>
Z38	<p>Rozloha plochy: 1,16 ha</p> <p>Funkční využití: VS</p> <p>Plocha se nachází v poloze mezi zastavěným územím a železniční tratí. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy.</p>
Z39	<p>Rozloha plochy: 0,67 ha</p> <p>Funkční využití: BV + ZS</p> <p>Plocha navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD, západní část je vymezena jako zeleň soukromá. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy.</p>
Z40	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází ve východní části města při hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z41	<p>Rozloha plochy: 0,33 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha navazuje na hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci.</p>

	Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
Z42	<p>Rozloha plochy: 0,26 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází při hranici zastavěného území města. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN.</p>
Z43	<p>Rozloha plochy: 0,93 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou a drahou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.</p>
Z44	<p>Rozloha plochy: 0,19 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města. Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z45	Realizováno
Z46	<p>Rozloha plochy: 0,51 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN.</p>
Z47	<p>Rozloha plochy: 0,99 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou a lesem. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.</p>
Z48	<p>Rozloha plochy: 0,17 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z49	<p>Rozloha plochy: 0,14 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p>

	Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
Z50	<p>Rozloha plochy: 0,32 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z51	<p>Rozloha plochy: 0,21 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.</p>
Z52	<p>Rozloha plochy: 0,16 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.</p>
Z53	<p>Rozloha plochy: 0,29 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.</p>
Z54	zrušena
Z55	<p>Rozloha plochy: 0,43 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice.</p>
Z56	<p>Rozloha plochy: 0,10 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>

	Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa
Z57	<p>Rozloha plochy: 0,71 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části řešeného území v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z58	Zrušena, jedná se o stávající stav
Z59	Realizováno
Z60	<p>Rozloha plochy: 0,27 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji řešeného území v lokalitě U Františky u Rtyňského potoka. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vodu a kanalizaci.</p>
Z61	<p>Rozloha plochy: 0,90 ha</p> <p>Funkční využití: OS</p> <p>Plocha se nachází ve střední části města při severní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu sportovních plocha a zařízení, je převzata ze změny č.1 (plocha 77). Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z62	zrušena
Z63	zrušena
Z64	zrušena
Z65	zrušena
Z66	zrušena
Z67	zrušena
Z68	zrušena
Z69	zrušena

Z70	zrušena
Z71	zrušena
Z72	zrušena
Z73	zrušena
Z74	zrušena
Z75	zrušena
Z76	zrušena
Z77	zrušena
Z78	zrušena
Z79	zrušena
Z80	zrušena
Z81	<p>Rozloha plochy: 0,571 ha</p> <p>Funkční využití: OV</p> <p>Zastavitelná plocha, ležící částečně v zastavěném území jižně od centra města. Na dopravní systém města bude tato plocha napojena prostřednictvím přílehlé komunikace. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z82	<p>Rozloha plochy: 0,107 ha</p> <p>Funkční využití: OV</p> <p>Zastavitelná plocha, ležící v zastavěném území v centru města. Na dopravní systém města bude tato plocha napojena prostřednictvím silnice II/567 nebo z přílehlé místní komunikace. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.</p>
Z83	<p>Rozloha plochy: 0,511 ha</p> <p>Funkční využití: ZS</p> <p>Zastavitelná plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou pro rozšíření zahrady navazuje na zastavěné území v místní části Na Krákorce. Stavby v této ploše je třeba umísťovat s ohledem na bezpečnou vzdálenost od lesa. Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálním způsobem, likvidace odpadních vod bude řešena rovněž individuálním způsobem.</p>

Z84	zrušena
Z85	Rozloha plochy: 0,091 Funkční využití: DS Zastavitelná plocha určená pro realizaci parkoviště pro osobní automobily poblíž železniční stanice.
Z86	zrušena

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

C.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – P3, P6
- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – P1, P4, P5, P8
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) : P2
- zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) : P7

Plocha	Popis plochy
P1	Rozloha plochy: 0,36 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severozápadním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
P2	Rozloha plochy: 1,05 ha Funkční využití: OM Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro občanskou vybavenost. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
P3	Rozloha plochy: 0,34 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
P4	Rozloha plochy: 0,25 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena

	pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
P5	Rozloha plochy: 0,27 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
P6	Rozloha plochy: 0,43 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
P7	Rozloha plochy: 0,62 ha Funkční využití: ZS Plocha se nachází na severním okraji řešeného území v proluce mezi RD a výrobním areálem. Plocha je určena pro přestavbu na zeď soukromou. Lokalitu lze napojit na silnici III. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie jejich prodloužením. Odkanalizování bude individuální.
P8	Rozloha plochy: 0,90 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.

C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, případně veřejných prostranství s doplňkovou charakteristikou – zeď na veřejných prostranstvích.

V rozvojových a stabilizovaných plochách budou zachovány stávající dřeviny a pokácení bude možné po vyhodnocení funkčního a estetického hlediska těchto dřevin.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy **Z15 a Z17** jsou větší než 2 ha, budou v rámci územních studií pro tyto lokality vymezeny plochy veřejných prostranství v rozsahu minimálně 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelného území.

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

Stávající veřejná infrastruktura a plochy a koridory pro veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny ve výkresech veřejné infrastruktury – vodní hospodářství a energetika a spoje.

D.1. DOPRAVA

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I., II. a III. třídy je zachována. Nové lokality budou přednostně napojeny na stávající silnice nižších tříd a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávajících silnic.

Doprava železniční

Stávající železniční doprava je stabilní bez nároků na rozšíření. Požaduje se respektovat ochranná pásma železnice.

D.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1. Zásobování vodou

Město má veřejný vodovod, ze kterého je zásobena většina trvale bydlicího obyvatelstva a zlomek obyvatel přechodných. Podle výškového osazení vodojemů (s výjimkou vodojemu ZD) je zásobované území rozděleno do 4 tlakových pásem.

Systém zásobování obyvatelstva pitnou vodou vyhovuje a tato základní koncepce zůstane beze změn. Plochy, které jsou navrženy v územním plánu a jsou v dosahu veřejného vodovodu, budou na tento městský vodovod napojeny. Ostatní plochy budou řešeny zásobováním pitnou vodou individuálně.

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba v nových lokalitách zřizovat přednostně nadzemní požární hydranty v souladu s příslušnou ČSN, ve stávající zástavbě budou udržována odběrná místa u hydrantů, vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

D.2.2. Kanalizace

Ve Rtyni v Podkrkonoší je celoplošný jednotný kanalizační systém, který zahrnuje centrální a dolní část obce, který je zakončen městskou čistírnou odpadních vod. Odpadní vody z území nad čistírnou jsou svedeny gravitačně na ČOV. V dolní části území města je gravitační kanalizace svedena do nejnižšího místa, kde je čerpací stanice, která přečerpává odpadní vody na městskou ČOV. Kanalizací jsou na ČOV přiváděny odpadní vody z téměř celého území města (mimo odlehlé místní části). Odpadní vody z ostatních částí města jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na zemědělsky obhospodařované pozemky, nebo v septických s přepadem do povrchových vod.

Nové zastavitelné plochy, které jsou předmětem územního plánu a budou v dosahu veřejné kanalizace, budou na tuto kanalizaci napojeny. Ostatní plochy budou řešit čištění odpadních vod individuálně.

Všechny dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD, případně svedeny do dešťové kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace (v místech, kde kanalizace existuje), která je zaústěna do vodoteče. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. ELEKTROROZVODY

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. TELEKOMUNIKACE

Požaduje se respektovat radioreléové paprsky a telekomunikační vedení procházející územím včetně ochranného pásma.

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

D.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Rtyně v Podkrkonoší je plošně plynofikována středotlakou místní plynovodní sítí, napojenou na VTL/STL regulační stanici v katastru města, která je napojena na VTL plynovod DN 200 mm Kleny – Červený Kostelec - Trutnov, který prochází územím města. Kapacita uvedených plynárenských zařízení je dostatečná pro plynofikaci stávajících i navrhovaných objektů. Středotlaká místní plynovodní síť je propojena s místní sítí v Batňovicích, které však mají vlastní regulační stanici. Nové zastavitelné plochy v dosahu stávajících plynárenských zařízení budou plynofikovány.

D. 6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti města lze očekávat mírný rozvoj občanské vybavenosti. Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny plochy **Z23, Z81, Z82, P2**.

Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny respektuje následující krajiny, pro které se stanovují cílové kvality: 4 - Trutnovsko, 5 - Žacléřsko - Svatoňovicko, 7 - Náchodsko, 10 - Zvičinsko -

kocleřovský hřbet, 11 - Broumovsko. Severovýchodní část území je součástí CHKO Broumovsko. Tato část CHKO je vymezena jako III. zóna.

Lesní hospodaření bude směřováno k diferencované a přirozené skladbě lesů. Koncepce krajiny umožní umístění společných zařízení při pozemkových úpravách.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy.

Nezastavitelné území je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro jejich využití v kapitole F.

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v jižní části území
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - z – zemědělská** – v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;
 - p – přírodní** – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:

- CHKO Broumovsko
- evidovaná lokalita ochrany přírody č. 108 Kryštofovy kameny
- památné stromy: PS 101266 lípa ve Rtyni a PS 101267 Rtyňská lípa
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků

E.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability, vymezeny jsou plochy změn v krajině z ploch zemědělských na plochy smíšené nezastavěného území (NS)

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

V řešeném území jsou upřesněny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor K37MB a K36MB včetně ochranných zón
- regionální biocentrum H008 Rtyňské
- lokální biokoridory a biocentra

Převážná část prvků SES je funkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s budoucími komplexními pozemkovými úpravami.

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou realizace liniových staveb technické infrastruktury za podmínky nenarušení jejich funkčnosti.

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m. V území jsou navrženy podél polních cest interakční prvky, lokální biokoridory. Případné oplocení pozemků ve volné krajině bude umožňovat prostupnost pro zvěř.

E.5 OCHRANA PŘED POVODŇMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Rtyňky. Pokud do záplavového území zasahuje část nové zastavitelné plochy, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.

Část řešeného území je postihována půdní erozí. Vzhledem ke kopcovitému terénu a pěstování plodin i na svažitých pozemcích dochází v těchto částech ke vzniku půdní eroze. Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebnětechnická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Pozemky orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitých pozemcích je navrženo zatravnění nejohroženějších částí, případně bude na ohrožených lokalitách prováděn protierozní osevní postup. V rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustné stavby a opatření pro snižování půdní eroze, protipovodňová opatření. Jejich přesné umístění bude řešeno v rámci pozemkových úprav.

E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Respektováno je CHLÚ, ložiska výhradní plochy, poddolovaná území a sesuvná území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PROÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ 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 INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

a) BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

zahrnují zejména plochy rodinných domů, výjimečně bytových domů, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, oplocení
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu s max. zastavěnou plochou do 1000 m², ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy (garáže) sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod,
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi),

plní funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech v menších ucelených částech lokalit za podmínky jejich vymezení územní studií pro funkci bydlení v bytových domech
- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u staveb pro bydlení výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, dvojdomy, řadové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)
- výměra nových stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách od 600 m² do 2 000 m² (u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra), intenzita využití stavebního pozemku – max. 40%

b) BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, souvisejících hospodářských objektů a objektů řemeslné a drobné výroby, drobné zemědělské výroby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

bydlení v rodinných domech včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, oplocení

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu s max. zastavěnou plochou do 1000 m², ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy (garáže) sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod,
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u rodinných domů výška nepřesáhne 8,5 m, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, dvojdomy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)
- výměra pro vymezení stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách min. 800 m² (u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra), intenzita využití stavebního pozemku – max. 40%

c) BH - bydlení v bytových domech

zahrnují zejména pozemky bytových domů, staveb a ploch souvisejících bezprostředně s bydlením v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky rodinných domů za podmínky, že promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení
- související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení - komerční zařízení střední a malé, za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000 m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – maximálně čtyři nadzemní podlaží včetně případného obytného podkroví – maximálně však 15 m, je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- struktura zástavby – bytové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

d) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci a zahrádkářství, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro zahrádkářství, stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. pro uskladnění zahradnického nářadí, kůlny, pergoly, bazény, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 5 m
- intenzita využití stavebního pozemku – 20 %

e) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 %, pro plošné stavby (např. hřiště, odstavné plochy ze zatravněvací dlažby) umožňující vsakování dešťové vody není stanovena intenzita využití stavebního pozemku

f) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, výrobní služby
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 %

g) OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území, veřejná zeleň
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi) plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat

stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.

- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu

h) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy, urnové háje, obřadní stavby

Přípustné využití:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbária

- plochy veřejné zeleně, parkoviště, oplocení

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny podmínky

ch) SM – smíšené obytné - městské

zahrnují zejména pozemky bytových a rodinných domů, občanské vybavenosti, drobné výroby, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech, stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

- občanská vybavenost – stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, zdravotnictví, kulturu, výrobní služby

Přípustné využití:

- užitkové zahrady, veřejná prostranství, veřejná zeleň, stavby a plochy pro tělovýchovu a sport, oplocení

- stavby pro řemeslnou a drobnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, sklady související s občanskou vybaveností, zahradnictví

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům a vlastníkům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro výrobu včetně zemědělské

- stavby a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice pozemků

- stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiálem zatěžující území nadměrnou dopravou a narušující charakter území (např. prostorovými parametry objektů, velikostí, použitými materiály apod.)

- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

- garáže pro nákladní vozidla a autobusy

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí 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

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch bydlení v rodinných a bytových domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%
- struktura zástavby – bytové domy, izolované RD, dvojdomy, řadové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

i) VS – plochy smíšené výrobní

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování, jejíž negativní důsledky nepřesahují hranice sousedních pozemků

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby mající charakter výroby
- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- správní objekty, sportovní plochy a stavby, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební rodinné domy související s hlavní činností, byty správců a majitelů zařízení
- stavby pro stravování
- plochy pro parkování a odstavování vozidel nákladní dopravy

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, které nesouvisí s hlavní činností, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, vědu a výzkum
- stavby těžkého průmyslu
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi),

plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – 70%,
- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační, estetickou

j) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %

- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační, estetickou

k) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu (např. komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, odstavná a parkovací stání)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m,

l) PV - veřejná prostranství

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužících jako plochy místních komunikací, veřejných zpevněných ploch

Hlavní využití:

- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, místní komunikace

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, plochy dopravy v klidu,
- vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m

m) ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné využití:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, chov domácího zvířectva, skleníky, studny, venkovní bazény za podmínky, že celková zastavěná plocha na pozemku nepřesáhne 25 m²

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby
- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 3 m
- maximálně zastavěná plocha 25 m²

n) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

o) DZ - dopravní infrastruktura – železniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby pro železniční dopravu

Přípustné využití:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě

- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

p) DG - dopravní infrastruktura – garáže a parkování

zahrnuje stavby garáží a pozemky pro parkování a odstavování vozidel

Hlavní využití:

- stavby jednotlivých, řadových a hromadných garáží a pozemky pro parkování a odstavování vozidel

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby
- všechny ostatní stavby

q) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m, kromě staveb technické infrastruktury
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %

r) TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

stavby a plochy pro nakládání s odpady, sběrné dvory

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání:

nejsou stanoveny podmínky

s) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, cyklistické stezky
- taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- oplocení
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

t) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví, včelařství, chovu ryb
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace

- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, rozhledny pokud nejsou v rozporu s ochranou krajinného rázu

- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím a které by zhoršily prostupnost krajiny

- stavby pro zemědělství, které vytvářejí negativní dominanty v krajině a jejichž umístění není přímo prostorově a funkčně vázáno ke konkrétnímu obhospodařovanému pozemku (např. stavby k trvalému ustájení hospodářských zvířat, kapacitní sklady sena a slámy, silážní žlaby, stavby pro ubytování pracovníků apod.)

- rekreační objekty např. penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.

- informační a ekologická centra

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks

- zalesnění pozemků a těžba nerostů za podmínky, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a lesního hospodářství, po ukončení těžby nerostů bude provedena rekultivace vytěžených ploch

- pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití za podmínek stanovených dle zvláštních předpisů (zejména nenarušení krajinného rázu a ekosystémů druhově bohatých luk a mokřadů a starých ovocných sadů),

- revitalizace a budování drobných vodních ploch za podmínky jejich rozlohy do rozlohy 500 m² a revitalizace vodotečí,

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky, oplocenky), pokud nenaruší funkci, prostupnost krajiny a krajinný ráz a nezpůsobí fragmentaci pozemků

- drobná myslivecká zařízení, pokud neznemožňují obhospodařování půdy

u) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protierozní a protipovodňová opatření),

- stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu související s lesním hospodářstvím

- prvky územního systému ekologické stability

dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, které by zhoršily prostupnost krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení pod podmínkou, že budou sloužit veřejnému užívání
- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany lesního půdního fondu a ochrany přírody, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

v) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky skladebných částí ÚSES, významnou zeleň v krajině, přírodně cenné lokality

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí, jeho obnova a zachování

Přípustné využití:

- neintenzivní zemědělské a lesní obhospodařování s příznivým působením na ekologickou stabilitu území, uchováním druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- přirozené dřevinné porosty s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, meze apod.), travnaté porosty, květnaté louky, mokřady, vegetace říčních a poříčních niv, břehová a doprovodná vegetace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, činnosti, stavby a zařízení, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a zhoršují prostupnost krajiny
- informační a ekologická centra
- oplocení
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu sloužící obsluze území, zemědělské účelové komunikace
- taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů

Podmínkou je prokázání, že tyto záměry nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami ochrany krajinného rázu, nezhorší prostupnost v krajině

w) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního

fondy, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- plochy převážně trvale travnatých porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině
- neintenzivní zemědělské využití

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny
- informační a ekologická centra
- oplocení
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky), oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky)
- stavby veřejné dopravní a za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umísťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími. U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s návrhem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce, změny užívání. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřipustnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání

s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v blízkosti lesních pozemků je nutno respektovat ochranné pásmo lesa. V plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od kraje lesa budou stavby umísťovány neblíže ve vzdálenosti výšky porostu v myšlné zralosti od kraje lesa – 30 m..

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou realizace liniových staveb technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkčnosti prvků ÚSES.

ÚP Rtně v Podkrkonoší stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Rtně v Podkrkonoší rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejnižší položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Severovýchodní část území je součástí CHKO Broumovsko. Tato část CHKO je vymezena jako III. zóna.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici města s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- do volné krajiny neumísťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky a pod.),
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a v odůvodněných případech navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty města (kostel),
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střechách budov nevylučuje umísťování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje a pod.),
- zvyšovat propustnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě,

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 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

VU 01 – založení nadregionálního biokoridoru K37MB – k.ú. Rtně v Podkrkonoší

VU 02 – založení nadregionálního biokoridoru K36MB – k.ú. Rtně v Podkrkonoší

VU 03 – založení regionálního biocentra H008 – k.ú. Rtyně v Podkrkonoší

VU 04 – založení lokálního biokoridoru LK 5 – k.ú. Rtyně v Podkrkonoší

VU 05 – založení lokálního biokoridoru LK 9-19 – k.ú. Rtyně v Podkrkonoší

VU 06 – založení lokálního biocentra LC20 – k.ú. Rtyně v Podkrkonoší

VU 07 – založení lokálního biokoridoru LK 20-21 – k.ú. Rtyně v Podkrkonoší

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

I. 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

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií: **Z15 a Z17.**

Podmínky pro její pořízení - Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy:

- funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do funkčních ploch
- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru, vymezení plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- upřesní podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence ÚPD: do 4 let od data vydání ÚP.

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

Územní plán Rtně v Podkrkonoší nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu není stanovena etapizace.

**L. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

**M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****NÁVRH:**

A. Textová část – 41 stran

B. Grafická část - pět výkresů, každý na jednom mapovém listu:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| 3. Výkres VPS, VPO a asanací | M 1 : 5 000 |
| 4. Výkres vodního hospodářství | M 1 : 5 000 |
| 5. Výkres energetika a spoje | M 1 : 5 000 |