

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁR NAD METUJÍ

ETAPA

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ č.1

PROJEKTANT

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



POŘIZOVATEL

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování,
úsek územního plánování

DATUM

březen 2015

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁR NAD METUJÍ

právní stav po Změně č.1

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území.....	3
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	4
	c.1. Urbanistická koncepce.....	4
	c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	5
	c.3. Systém sídelní zeleně.....	8
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	9
	d.1. Dopravní infrastruktura.....	9
	d.2. Technická infrastruktura.....	10
	d.3. Občanské vybavení.....	11
	d.4. Veřejná prostranství.....	11
e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	11
	e.1. Návrh uspořádání krajiny.....	11
	e.2. Návrh systému ÚSES.....	11
	e.3. Protierozní opatření.....	12
	e.4. Plochy pro dobývání nerostů.....	12
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
	f.1. Funkční regulace.....	12
	f.2. Podmínky prostorového uspořádání.....	27
	f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	27
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.....	28
	1. Veřejně prospěšné stavby.....	28
	2. Veřejně prospěšná opatření.....	29
	3. Stavby k zajišťování obrany státu:.....	29
	4. Asanace a asanační úpravy:.....	29
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	29
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	29
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	29
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	30
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	30

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽDÁR NAD METUJÍ

právní stav po Změně č.1

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Žďár nad Metují, které tvoří jedno katastrální území – Žďár nad Metují o rozloze 816 ha.

Obec tvoří vlastní sídlo Žďár nad Metují, lokalita východně od Ostaše, která má především funkci obytnou a rekreační, do řešeného území vstupují na východním okraji i lokality, které jsou funkčně součástí Police nad Metují, ale polohou v katastrálním území náleží do řešeného území.

Žďár nad Metují leží západně od Police nad Metují na komunikaci II/301 Police nad Metují – Trutnov. Severní část katastru tvoří výrazná a charakteristická dominanta řešeného území – stolová hora Ostaš. Východní hranice řešeného území svým velmi členitým vedením zasahuje až k urbanizovanému území sousedních sídel Bukovice a Police nad Metují (některé jejich okrajové části leží v katastru Žďáru n/Met.). Jižní hranice je tvořena liniemi toků Dunajky (Pěkovského potoka) a Metuje. Západní hranice katastru hraničí s k.ú. Maršov nad Metují, Metujka, Česká Metuje a Dědov.

Zastavěné území sídla Žďár nad Metují je tvořeno poměrně kompaktní zástavbou – východní část je tvořena především původní zástavbou podél toku Pěkovského potoka a místních komunikací procházejících sídlem ve směru S – J. Západní část, resp. jihozápadní část sídla je tvořena novou zástavbou a právě sem se směřován i budoucí možný rozvoj.

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

Zastavěné území je vymezeno k datu 08/2007 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Hranice zastavěného území na východním okraji kopíruje hranici intravilánu, protože v této části sídla nedošlo k podstatným změnám. Úpravy, kdy je hranice vedena mimo intravilán, jsou v těchto lokalitách – rozšíření zastavěného území o:

- celou jihozápadní část, která byla vybudována v posledních letech a stále se zde staví
- obytný (rodinný) dům západně od místní komunikace vedené od hřiště k zastávce
- plochu hřiště
- nový obytný (rodinný) dům severozápadně od obecního úřadu
- zemědělský areál na severovýchodním okraji sídla.

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

- 3 objekty resp. usedlosti severně od zastavěného území Žďáru n/Met.
- zemědělský areál severně od komunikace II/301 směrem k Polici nad Metují
- zemědělský areál jihozápadně od Žďáru n/Met. – za tratí
- lokality zástavby Police nad Metují, které leží v řešeném území (zahrádkové osady)
- areál koupaliště
- lokalita pod lesem jižně od Ostaše

- lokalita (obytná a rekreační) na východní straně Ostaše

Změna č. 1 prověřila vymezení zastavěného území. Hranice byla upravena na západním okraji sídla – rozšíření o plochu pro 1 rodinný dům (úprava k datu 01/2013).

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

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- respektován bude ochranný režim vyplývající z polohy řešeného území v CHKO Broumovsko včetně režimů jednotlivých zón CHKO
- pro možnosti rekreačního (turistika – pěší a cyklo) využití přírodního potenciálu řešeného území
- pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy po hlavní funkci – bydlení, s ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch, respektovány budou stávající výrobní (i zemědělské) areály
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- respektování a ochranu svých specifíků a hlavních znaků své identity – respektování dominantního postavení Ostaše v řešeném území (je stanovena hranice budoucí možné urbanizace), ochrana přírodních a krajinářsky cenných lokalit, respektování typického hmotového řešení obytných staveb

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

c.1. Urbanistická koncepce

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

- obec bude nadále sídlem s převládající funkcí bydlení
- při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP) i nevidovaných staveb a soliterů (objekty lokální historické hodnoty), které jsou pro specifický výraz obce důležité
- respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma i měřítko zástavby
- bydlení bude rozvíjeno v kategorii individuálního bydlení a v měřítku rodinného domu venkovského typu (obdélníkový půdorys, 1 NP s obytným podkrovím, sedlová střecha). V měřítku rodinného domu event. ve struktuře původních usedlostí budou realizovány i stavby pro bydlení specifického charakteru (domy s nájemním bydlením, sociálním, azylovým, penziony).
- rozvojové plochy pro bydlení budou svým umístěním posilovat kompaktnost sídla

- výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který neohrozí životní a obytné prostředí; vymezená rozvojová plocha pro podnikatelské aktivity je v lokalitě s dobrým dopravním napojením a mimo hustě zastavěné obytné plochy
- výrobní aktivity na bázi řemesel a služeb, které negativně neovlivní sousední obytné plochy, oblužné a komerční aktivity mohou být integrovány do obytných zón
- stávající výrobní areály jsou respektovány, jsou zařazeny do ploch smíšené výroby, aby bylo zajištěno široké spektrum možností jejich využití za předpokladu, že vliv činností v nich provozovaných negativně neovlivní životní a obytné prostředí v okolních funkčních plochách
- pro pobytovou rekreaci bude kromě individuální rekreace v soukromých objektech využívána i forma agroturistiky; za předpokladu dodržení stanovené regulace budou jako podmíněně přípustné v území umožněno provozování tábořišť, v lokalitách vymezených územním plánem
- kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídlech možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky § 95 a 96 stavebního zákona
- respektováno bude umístění obce v CHKO Broumovsko včetně režimů jejich jednotlivých zón
- respektováno bude umístění obce v CHOPAV Polická pánev
- respektována bude linie budoucí urbanizace, která vymezuje hranici zastavitelnosti ve výhledu a je s výjimkou nezbytných technických zařízení nepřekročitelná
- funkční a prostorové regulativy vymezují s maximálním důrazem přípustné a nepřípustné využívání jednotlivých funkčních ploch v řešeném území (vymezených podle převládající funkce)
- územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně se systémem krajinné zeleně v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu
- vymezovány jsou plochy dopravní infrastruktury (drážní a silniční), vymezovány jsou plochy pro dopravu v klidu (pro vstup do přírodních a rekreačních lokalit)
- pro obec je navržen systém zneškodňování a čištění odpadních vod; navrženo je rozšíření stávajících systémů inženýrských sítí do lokalit vymezených pro rozvoj
- územní rezerva pro vodní nádrž Vlčinec je v územním plánu vymezena v souladu s ÚP VÚC Adršpašsko – Broumovsko
- pro zvýšení retenční schopnosti území jsou vymezeny plochy pro vybudování protierozních opatření

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.1.	lokalita	západní okraj sídla, západně od místní komunikace
	funkční vymezení	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využití podkrovní, sedlová střecha event. s polovalbou, koef. zastavění 0,3 Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.2.	lokality	západní okraj sídla, východně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha (sedlo, valba), koef. zastavění 0,45 Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	východní okraj sídla v místě po demolici
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zast. 0,5

Kód plochy	Charakteristika území	
a.3.	lokality	západní okraj sídla, severně od komunikace II/301
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sedlová střecha event. s polovalbou, koef. zast. 0,4

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	západní okraj sídla, jižně od komunikace II/301
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha (sedlo, valba), koef. zast. 0,4

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	Jihovýchodní okraj sídla, severně od železniční tratě
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha (sedlo, valba), koef. zast. 0,4 Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	východní okraj sídla, severně od komunikace II/301
	funkční vymezení	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, obdélníkového půdorysu, 1 n.p., využití podkroví, sedlová střecha (případně s polovalbou), směr hřebene rovnoběžně s vrstevnicí, koef. zast. 0,3 Trasa OP nadzemního vedení elektro VN

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	východní okraj řešeného území, ve vazbě na zástavbu Police n/Metují
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zast. 0,4, požadavky na prostorové uspořádání budou koordinovány dle navazující zástavby na kú Police n/M.

- **pro funkci smíšenou výrobní**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	Východní okraj sídla, jižně od komunikace II/301
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	lokální podmínky	Max. 2 n.p., výška římsy max. 5 m, poměr výšky:delší straně obdélníka (půdorysu) max. 1:4, sklonitá střecha, izolační zeleň po obvodu areálu

Kód plochy	Charakteristika území	
c.2.	lokality	Jihozápadní okraj sídla, severně od železniční zastávky
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	lokální podmínky	Max. 1 n.p., výška římsy max. 4m, sklonitá střecha, izolační zeleň po obvodu areálu

Plochy přestavby:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.2.p	lokality	Jihozápadní okraj sídla, severně od železniční zastávky
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	lokální podmínky	Max. 1 n.p., výška římsy max. 4m, sklonitá střecha, izolační zeleň po obvodu areálu, separační dvůr

- **pro funkci rekreace**

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokality	Východní okraj řešeného území ve vazbě na Polici nad Metují
	funkční vymezení	RP – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
	lokální podmínky	Lyžařský vlek a jeho nezbytné technické a provozní zázemí

- **pro funkci dopravní infrastruktury:**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.	lokality	Východní strana Ostaše
	funkční vymezení	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy
	lokální podmínky	Rozšíření stávajícího parkoviště

Kód plochy	Charakteristika území	
f.2.	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy
	lokální podmínky	Parkoviště při západní straně místní komunikace

Kód plochy	Charakteristika území	
f.3.	lokality	Severně od železniční zastávky
	funkční vymezení	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy
	lokální podmínky	Parkoviště západně komunikace III/30122, OP železnice

pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány

- pro funkci technické infrastruktury:

kód plochy	Charakteristika	
I/Z1	lokality	jižní část řešeného území mezi železniční tratí a Dunajkou, jižně od sídla
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury W – vodní plochy a toky
	lokální podmínky	Zohledněny budou přírodní hodnoty: evidované lokality, LBC, OP PUPFL

- pro plochy vodní a vodohospodářské

Zastavitelné (rozvojové) plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokality	Jižně od sídla, východně od železnice
	funkční vymezení	plochy vodní a vodohospod. – W – vodní plochy a toky dočišťovací nádrž
	lokální podmínky	Leží v LBC, v ochranném pásmu železnice

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně. V sídle nejsou plošně významné plochy veřejné zeleně. Stávající plochy zahrnuje územní plán do funkčních ploch bydlení.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Uvnitř sídla mají zahrady charakter okrasné a užitkové zahrady. V okrajových partiích se pak jedná spíše o travnaté plochy, extenzivní sady, které nejsou většinou ani oplocené.

V sídle se nachází množství kvalitní vzrostlé (stromové zeleně), ať už solitérní nebo skupinové. Tyto budou i nadále chráněny.

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Stávající komunikační systém je územním plánem respektován (průjezd komunikace II/301 a z ní k jihu odbočující III/30122) a do budoucna nebude měněn. Ostatní komunikace v obci mají charakter místních obslužných.
- Nejvýraznější dopravní závadu v obci – malý poloměr oblouku v centru – není možno vzhledem k prostorovým podmínkám bez asanačních zásahů řešit, navrženo je tedy řešení dopravním opatřením – snížením rychlosti v označeném úseku
- Územní plán vymezuje důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací a vyznačil turistické trasy a cyklotrasy.
- Nevyhovující šířkové parametry stávajících obslužných komunikací není možno bez asanačních zásahů resp. bez zásahů do pozemků soukromých vlastníků řešit. Proto je navrženo v sídle řešení dopravním opatřením – místní úprava – jednosměrný provoz.
- Na trase místní komunikace Žďár nad Metují – Bukovice jsou jako řešení nedostatečného šířkového uspořádání při obousměrném provozu navrženy výhybny.
- Rozvojové lokality navržené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací – zastavitelné plochy přiléhají ke komunikacím.
- Plochy pro dopravu v klidu jsou navrhovány:
 - v návaznosti na železniční zastávku při komunikaci III/30122
 - v souvislosti s rozšířením možností rekreačního využití území pro vstup do přírodních partií řešeného území (Ostaš)
 - na severozápadním okraji sídla
 - rozšířením stávající dopravní plochy na východní straně Ostaše

Železniční doprava:

- Územní plán respektuje a jako funkční plochu drážní dopravy vymezuje plochy železniční tratě 026 Týniště nad Orlicí – Meziměstí – Otovice zastávka.
- Při vymezování zastavitelných ploch především pro funkce bydlení je respektováno ochranné pásmo železnice.

Pěší a cyklistická doprava:

- Podél průjezdu komunikace II/301 a III/30122 k železniční zastávce budou dle prostorových možností vybudovány alespoň jednostranné chodníky.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou, vymezuje trasy stávajících vodovodů a ploch zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy.
- Územní plán navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje koncepci odstraňování (likvidace) odpadních vod
 - v západní části sídla dobudování jednotné kanalizace (se zaústěními z domovních ČOV), spolu s odváděním odpadních vod do stávající dočišťovací nádrže jižním směrem. Nádrž bude kapacitně upravena vč. navýšení hráze
 - ve východní části vybudování systému gravitační kanalizace s doplněním úseků s přečerpáním a odvedení odpadních vod do navržené centrální čistírny odpadních vod (ČOV včetně dočišťovací nádrže) lokalizované jižně od sídla
- Územní plán respektuje režimy ochranného pásma I. a II. stupně vodního zdroje, které se dotýkají řešeného území.
- Podmínkou dalšího rozvoje sídla Žďár nad Metují je dodržení kvality (hodnoty BSK) vody v Dunajce
- Územní plán respektuje území společné ochrany spočívající v ochraně lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod a významných z hlediska ochrany přírody a krajiny - lokalitu Vlčinec na Metují:
 - Území s ochranou přírody a krajiny vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - § 5 odst. (1), § 26, § 49 a § 50
 - Území výhledové akumulace povrchových vod dle § 127 odst. 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů ve vazbě na publikaci „Směrný vodohospodářský plán č. 34“ a Nařízení vlády č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Polická pánev a nařízení vlády č. 132/2005 Sb.

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Případný nárůst potřeb elektrické energie bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic ve spojení s novými kabelovými vývody.
- Územní plán respektuje stávající trasy STL plynovodu. Pro navrhované zastavitelné plochy je navrženo doplnění zásobní sítě – středotlaká plynovodní síť.
- Územní plán respektuje trasy komunikačních vedení.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.
- V lokalitě u železniční zastávky vyznačuje územním plán plochu stávajícího separačního dvora. Jelikož je na drážním pozemku, je plocha vyznačena jako plocha přestavby s funkčním zařazením plochy smíšené výrobní.

d.3. Občanské vybavení

- Územním plánem nejsou vymezovány samostatně zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani ve smyslu § 2 odst.1, k) 3. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.

d.4. Veřejná prostranství

- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla.

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

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území:
 - Respektováno bude vymezení jednotlivých zón CHKO Broumovsko včetně stanoveného ochranného režimu.
 - Respektovány budou přírodní rezervace Ostaš a přírodní památka Kočičí skály.
 - Respektován bude rozsah a omezení vyplývající z vymezení Ptačí oblasti Broumovsko.
 - Respektovány budou podmínky a omezení vyplývající z vymezení toku Metuje jako Evropsky významné lokality Metuje a Dřevíč.
 - Respektovány budou plochy lesa především v severní a jižní a části řešeného území, břehové porosty podél 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.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků.
- Při přechodu lesních ploch do ploch zemědělsky využívaných bude využíváno především trvalých travních porostů ke zvýšení retenční schopnosti území.
- Okraje sídla budou lemovány trvalými travními porosty nebo plochami extenzivně využívaných ploch zahrad a sadů.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo eliminováno ohrožení sídla vodní erozí.

e.2. Návrh systému ÚSES

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

e.3. Protierozní opatření

- Územní plán navrhuje západně od sídla systém protierozních opatření.

e.4. Plochy pro dobývání nerostů

- V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

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

f.1. Funkční regulace

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

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšeného bydlení venkovského **SV**
- Plochy rekreace:
 - Plochy zahrádkářských osad **RZ**
 - Plochy individuální pobytové rekreace **RI**
 - Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru **RP**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**

- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**
 - Plochy silniční dopravy – dopravní plochy **DSp**
 - Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy technické infrastruktury
 - plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NS**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně – ochranné **NSo**
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
 - Plochy liniové a doprovodné zeleně **NPd**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**

Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem, § 2 odst. 3 a 4 zák. č. 183/2006 Sb.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Drobná stavba – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě rodinného domu tj. jednotlivá garáž s max. dvěma stáními a jedním vjezdem a stavby ve smyslu §103 odst.1 písm. a) bodů 1,4,5 a písm. d) bodu 5 zákona 183/2006 Sb.
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování

limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servis, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.

- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkiny, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (§ 3 odst.p, vyhl. 137/1998 Sb.)

- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení se zahradami a s vyšším podílem občanské vybavenosti

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb se zahradami okrasnými i užitkovými, hospodářským zázemím a omezeným chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení pro maloobchod, veřejné stravování, služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a společenské aktivity
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby a plochy pro ubytování v soukromí – agroturistika
 - drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování sloužící obsluze území
 - stavby, zařízení a plochy technického vybavení
 - plochy zahrad a sadů
 - plochy izolační a doprovodné zeleně
 - zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
 - stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
 - hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality. Koeficient zastavění nepřevyšší 0,5.
 - objekty budou přízemní s využitým podkrovím. Technické zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.
 - tvary střech budou respektovat převažující typ zastřešení tj. střechy sedlové
 - střešní krytiny převážně hladké – eternitové šablony, bitumenový šindel, dle územních podmínek keramika a probarvené betonové tašky, plech. Použití vlnitých krytin je nepřípustné.
 - hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m a hřebene 10 m, o délce fasády max. 30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.
 - výplně otvorů – budou měřítkem, materiálem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám i architektuře objektu
 - u povrchových úprav fasád bude preferována tradiční měkká omítka
 - u stávajících objektů venkovského charakteru jsou štítové lodžie a balkony nepřípustné

Hlavní využití:

téměř výhradně k bydlení

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s převážně okrasnými zahradami
 - stávající bytové domy včetně řadových garáží u nich
 - stavby a zařízení přechodného ubytování – penzióny...
 - stavby a zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, pro služby a veřejné stravování
 - stavby, zařízení a plochy pro sport
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro odstavení a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické vybavenosti
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby a plochy pro skladování a manipulaci s výrobky a materiály
 - technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sklonitá střecha (sedlo, valba), koeficient zastavění nepřevyšší 0,4
 - střešní krytiny převážně hladké – eternitové šablony, bitumenový šindel, keramika a probarvené betonové tašky, plech. Ploché střechy jsou nepřípustné.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšeného bydlení venkovského SV

Hlavní využití:

převážně bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami, s možností integrace zemědělství a výrobních aktivit na bázi řemesel

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy s hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a regulovaným chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a plochy pro chov hospodářského zvířectva, skladování a úpravu krmiv, zemědělských plodin bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních dopadů na obytné a životní prostředí integrovanou ke stavbám pro bydlení
 - stávající objekty charakteru rodinného domu, sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - stavby a zařízení pro služby, maloobchod a veřejné stravování
 - veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, louky, pastviny a sady prorůstající zástavbou
 - obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby pro výrobu (včetně zemědělství) a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiály a zbožím, překladiště, velkoobchod
 - hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality. Koeficient zastavění nepřevyšší 0,3.
 - objekty budou přízemní s využitým podkrovím. Technické a hospodářské zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude provedeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.
 - tvary střech budou respektovat místně typický způsob zastřešení tj. střechy sedlové
 - střešní krytiny převážně hladké – eternitové šablony, bitumenový šindel, dle územních podmínek keramika a probarvené betonové tašky, plech. Použití vlnitých krytin je nepřípustné.
 - hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m a hřebene 10 m, o délce fasády max. 30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.
 - výplně otvorů – budou měřítkem, materiálem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám i architektuře objektu
 - u stávajících objektů venkovského charakteru jsou štítové lodžie a balkony nepřípustné

Plochy rekreace

Plochy zahrádkářských osad RZ

Hlavní využití:

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby pro individuální rekreaci v souladu s §103 odst. (1)1. zákona 183/2001 Sb.
 - stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
 - stávající rodinné domy
 - drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
 - drobná architektura a vodní prvky
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - osadní klubovny
 - sportovní a dětská hřiště
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby pro občanské vybavení
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - čerpací stanice PHM všech kategorií
 - autobazary
 - garáže
 - stavby pro chov hospodářských zvířat
 - ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností
 - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- Zásady prostorového uspořádání:
 - objekty v zahrádkářské osadě budou o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, bez využitého podkroví, se sklonitou střechou. Na jedné zahradě bude nejvýše jedna stavba pro individuální rekreaci.

Plochy individuální pobytové rekreace RI

Hlavní využití:

pobytové rekreaci, jako zázemí rekreačních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování, veřejné stravování
 - zařízení pro sportovní aktivity, dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
 - stavby a zařízení pro skladování materiálů sloužících provozu areálu do 50 m² manipulační plochy
 - plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - čerpací stanice PHM všech kategorií
 - autobazary
- Zásady prostorového uspořádání:
 - objekty budou přízemní s možností využitého podkroví, střecha sedlová, koeficient zastavění nepřevyšší 0,2

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RP

Hlavní využití:

Sezónnímu využití pro zimní sporty

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - trvalé travnaté porosty
 - stavby a zařízení technologického a provozního zázemí lyžařského vleku
 - sociální a hygienické zařízení
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro individuální rekreaci
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- Zásady prostorového uspořádání:
 - objekty budou přízemní se sklonitou střechou, koeficient zastavění nepřevyšší 0,1

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - účelová doprava k obsluze ploch v řešeném území
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pěší a cyklistický provoz
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obratiště, manipulační plochy
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy – komunikace DSk

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnících
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DSp

Hlavní využití:

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů a autobusů (jen v lokalitě u železniční zastávky)
 - zastávky veřejné dopravy se zařízeními zajišťujícími hromadnou přepravu osob
 - veřejná a izolační zeleň
 - informační zařízení
 - místní obslužné komunikace
 - účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro zemědělství
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - železniční tratě a kolejiště včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.
 - zařízení pro železniční dopravu
 - provozy sloužící železniční dopravě
 - provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
 - účelové komunikace a manipulační plochy
 - odstavné a parkovací plochy
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

Technická infrastruktura - odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly,

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a zneškodňování odpadních vod a produktů čištění
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - účelové komunikace, manipulační plochy
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - izolační zeleň
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití :
 - stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současných zemědělských provozů
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obslužné a účelové komunikace
 - plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby a zařízení pro rekreaci a sport, pro přechodné ubytování
 - stavby pro bydlení
 - veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Zásady prostorového uspořádání:
 - provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu
 - střechy rovné jsou nepřípustné, doporučovány jsou střechy sedlové a valbové
 - vnější povrchové úpravy budou z přírodních materiálů – měkká omítka, režné lícové zdivo, dřevo, kámen
 - ocelové přístřešky a haly z vlnitého materiálu nejsou doporučovány, výjimečně jsou přípustné jako provizorní stavby
 - areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy zemědělské

Plochy smíšené krajinné zeleně

Hlavní využití:

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

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - mokřady a prameniště
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- Podmíněně přípustné využití:
 - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody:
 - plochy související dopravní infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - plochy související technické infrastruktury, technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
 - zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci
 - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy smíšené krajinné zeleně – ochranné NSo

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň (vegetační prvky rostoucí mimo les) a extenzivní sady na okrajích urbanizovaných ploch

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - extenzivní sady a zahrady
- Podmíněně přípustné využití:
 - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody:
 - protierozní opatření – suché poldry, záchytné příkopy, zatravněné pásy a plochy
 - plochy související dopravní infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky

- plochy související technické infrastruktury, technické stavby a opatření v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
 - zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
 - stabilizační vegetace svahů
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní zemědělské využívání ploch (zorněné plochy)
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - Doplňková charakteristika funkční plochy: protierozní opatření

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin,

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- Podmíněně přípustné využití
 - Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody:
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem. Skládky hnojiv a polní hnojiště jsou podmíněně přípustné pouze v území vymezeném ze severu a východu železniční tratí, ze západu komunikací spojující Žďár nad Metují s Maršovem.
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
 - zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
 - zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav a pokud nejsou v rozporu s předpisy o ochraně ZPF a ochrany přírody
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - přírodní rezervace
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
 - táboření ve vymezených lokalitách za podmínek dodržování stanovených a s příslušnými orgány dohodnutých pravidel (podmínek) – tábořiště vyznačená v grafické části lze využívat po předchozím odsouhlasení Správou CHKO Broumovsko. V těchto lokalitách nelze umisťovat stavby
 - výše uvedené stavby budou podmíněně přípustné jen v konkrétních případech na základě souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a orgánu ochrany ZPF.
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) resp. úpravami a údržbou stávajících objektů
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- Doplňková charakteristika funkční plochy: tábořiště

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

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

Funkční regulativ:

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

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky W

Hlavní využití:

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla, stavby a zařízení technického vybavení
 - zařízení pro rekreaci
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (jeho skladebné části) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

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

Ochranný režim CHKO:

Zonace CHKO je stanovena vyhláškou 157/1991 Sb. ministerstva životního prostředí České republiky o zřízení chráněné krajinné oblasti Broumovsko. Ochranný režim se řídí příslušnými ustanoveními vyhlášky v platném znění.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

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

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

Územní plán respektuje požadavky na územní specifické oblasti Broumovsko NS01 dle ZÚR KhK a podmínky oblasti krajinného rázu 2. Broumovsko, 2b. Policko s cílovými charakteristikami krajiny lesozemědělské a krajiny skalních měst, do které ZÚR KhK řešené území zařazuje.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle § 4 odst. 2 zák. 114/92 Sb., jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je (dle § 3 písm. a) zákona) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je (dle § 4 odst. 1 zákona) povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlý zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - kanalizace
 - Plocha pro realizaci VPS - čistírny odpadních vod a dočišťovací nádrže - **VT1**
 - Koridory pro realizaci VPS – odkanalizování střední a východní části sídla – **VT2 – VT14**
 - Koridor pro elektropřípojku k čistírně odpadních vod – **VT15**
 - vodovod
 - prodloužení vodovodního řadu u zastavitelné plochy a.1. – **WV1**
 - prodloužení vodovodního řadu u zastavitelné plochy a.3. – **WV2**
 - prodloužení vodovodního řadu u zastavitelné plochy a.5. – **WV3**
 - plynovod
 - prodloužení STL plynovodní sítě u zastavitelné plochy a.3. – **WP1**
 - prodloužení STL plynovodní sítě u zastavitelné plochy a.4. – **WP2**
 - prodloužení STL plynovodní sítě u zastavitelné plochy a.5. – **WP3**
- dopravní infrastruktura
 - parkoviště f.1. na Ostaši – **WD1** (p.č. 851/2)
 - parkoviště f.2. v severní části zástavby – **WD2** (p.č. 778)
 - parkoviště f.3. u železniční zastávky – **WD3** (p.č. 460/3)

2. Veřejně prospěšná opatření:

- Územní systém ekologické stability
 - Části skladebných prvků regionálního systému ekologické stability:
 - Jižní část regionálního biocentra **582 Ostaš – Hejda – Rovný** (vymezeno v hlavním výkrese)
 - Části regionálního biokoridoru **RK H038** včetně částí lokálních biocenter vložených do tohoto RBK
 - Části skladebných prvků lokálního systému ekologické stability vymezené k založení, trasované po východním okraji řešeného území – **WU1, WU2, WU3**
- Snižování ohrožení v území povodněmi
 - Protierozní opatření severně od II/301 – **WW1**
 - Protierozní opatření u železniční zastávky – **WW2**

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy

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

Územní plán další veřejně prospěšné stavby a opatření nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:

Pro funkci bydlení:

- **R1** – lokalita severně od komunikace II/301, navazuje na zastavitelnou plochu a.3. západním směrem
- **R2** – západní okraj sídla, severně od místní komunikace
- **R3** – západní okraj sídla, jižně od místní komunikace
- **R4** – plocha pro vodní nádrž Vlčinec

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

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

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

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

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 30)

I.B – grafická část

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5000
- I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny 1:5000
- I.B2b1 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava 1:5000
- I.B2b2 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství 1:5000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000