

# Obec Skuhrov nad Bělou

Skuhrov nad Bělou 84  
517 03 Skuhrov nad Bělou



## Územní plán Skuhrov nad Bělou úplné znění po vydání Změny č. 1

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka  
Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

**Objednatel:** Obec Skuhrov nad Bělou

Územní plán - nabytí účinnosti

25. 2. 2011

Změna č. 1 - nabytí účinnosti

## **Obec Skuhrov nad Bělou**

Skuhrov nad Bělou 84  
517 03 Skuhrov nad Bělou

---

### **Územní plán Skuhrov nad Bělou - úplné znění po vydání Změny č.1**

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SKUHROV NAD BĚLOU  
VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Skuhrov nad Bělou**

- Název: Územní plán Skuhrov nad Bělou – úplné znění po Změně č.1
- Pořadové číslo poslední změny: 1
- Datum nabytí účinnosti poslední změny:

---

POŘIZOVATEL: Městský úřad Rychnov n.K., Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov n.Kn.

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Razítko:

Jméno: Ing. Pavlína Círanová

Funkce: referent oddělení

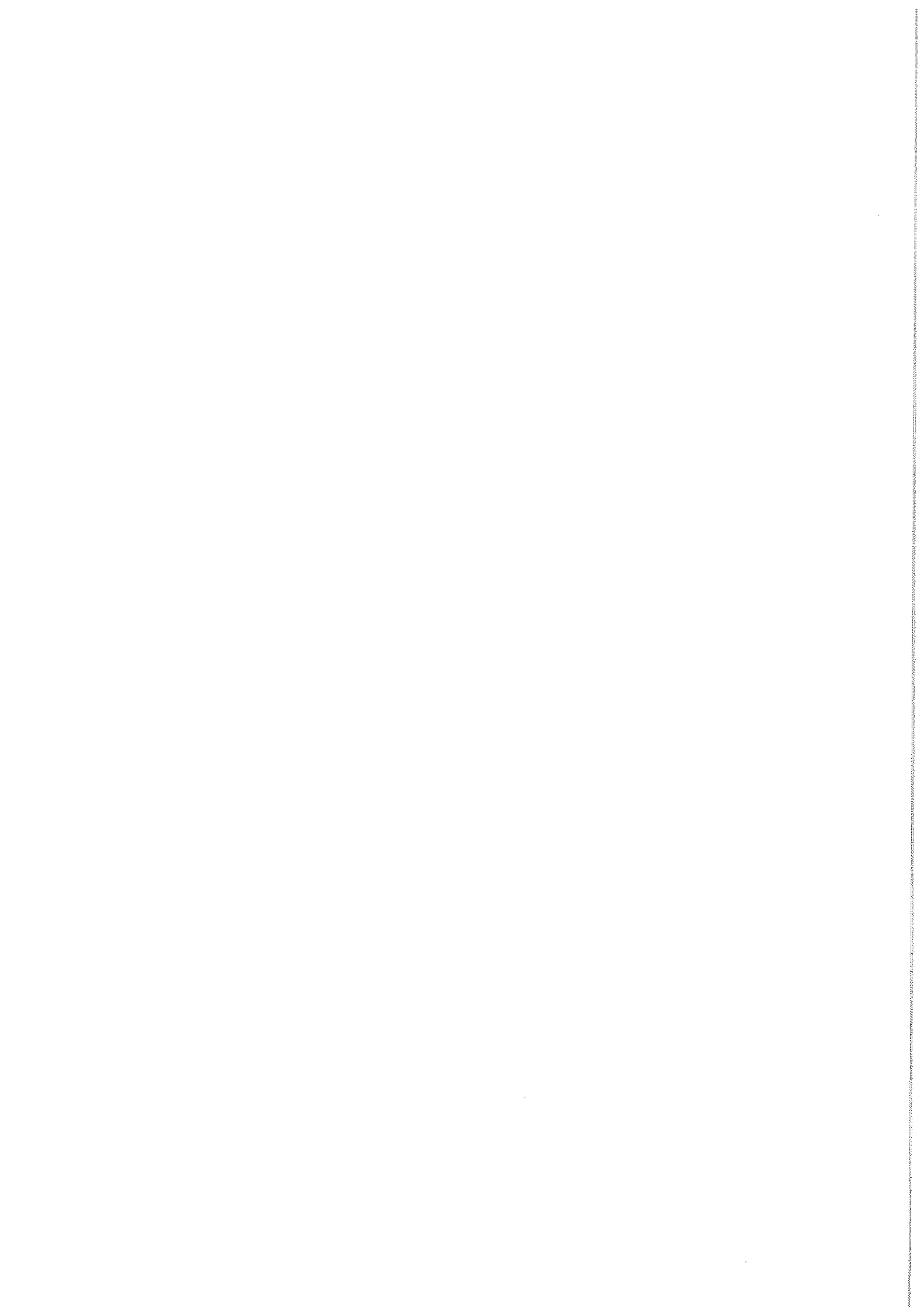
silniční úřad a úřad územního plánování

(odbor výstavby a životního prostředí)

Podpis:

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 1  |
| <b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | str. 1  |
| 2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 1  |
| 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| <b>3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 2  |
| 3.1 Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí včetně vymezení systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 2  |
| 3.2 Vymezení zastavitelných ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 5  |
| 3.3 Vymezení ploch přestavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 8  |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 9  |
| 4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 9  |
| 4.2 Doprava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | str. 10 |
| 4.3 Zásobování vodou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 11 |
| 4.4 Odvádění a čištění odpadních vod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 11 |
| 4.5 Elektrorozvody, spoje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | str. 12 |
| 4.6 Zásobování plynem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | str. 12 |
| 4.7 Odpady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | str. 12 |
| 4.8 Výčet navrhovaných staveb technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 12 |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch 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</b>                                                                                                                                                                                                                                            | str. 13 |
| 5.1 Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 13 |
| 5.2 Plochy změn v krajině                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | str. 14 |
| 5.3 Návrh systému ekologické stability krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 15 |
| 5.4 Ochrana před povodněmi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | str. 16 |
| 5.5 Rekreace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 17 |
| 5.6 Dobývání nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 17 |
| <b>6. 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, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> | str. 17 |
| 6.1 Plochy bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | str. 18 |
| 6.2 Plochy smíšené obytné- venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 20 |
| 6.3 Plochy občanského vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 21 |
| 6.4 Plochy výroby a skladování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 22 |
| 6.5 Plochy rekreace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 25 |
| 6.6 Plochy systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 26 |
| 6.7 Plochy dopravní infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | str. 28 |
| 6.8 Plochy veřejných prostranství                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 28 |
| 6.9 Plochy technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 29 |
| 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 30 |
| 6.11 Plochy zemědělské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 30 |
| 6.12 Plochy lesní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 31 |
| 6.13 Plochy přírodní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 32 |
| 6.14 Plochy smíšené nezastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | str. 32 |
| 6.15 Plochy těžby nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | str. 34 |
| <b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 35 |
| <b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 35 |
| <b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | str. 36 |
| <b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 36 |
| <b>11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | str. 37 |
| <b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str.37  |



## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán stanoví hranice zastavěného území v rámci administrativního území obce Skuhrov nad Bělou, které obsahuje katastrální území Skuhrov nad Bělou, Brocná a Svinná u Brocné. Zastavěné území je vymezeno k datu 2. 2. 2010. Hranice zastavěného území je patrna z grafické části dokumentace (hlavní výkres, výkres základního členění). Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k datu 17. 1. 2017.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

Územní plán Skuhrov nad Bělou vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a udržitelné využívání přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území.

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Bude rozvíjen sídelní, ekonomický a rekreační potenciál území, a to zejména:

- vytvořením nabídky pozemků pro výstavbu rodinných domů při zajištění možností k adekvátnímu rozvoji občanské a technické vybavenosti s cílem demografické stabilizace popř. i přiměřeného růstu počtu obyvatel obce (při uspokojení migračního zájmu); zastavitelné plochy pro bydlení jsou rozmístěny v částech Skuhrov nad Bělou, Brocná, Hraštice a Rybníčky; zařízení občanské vybavenosti budou soustředěna převážně ve Skuhrově nad Bělou
- stabilizací stávající zástavby všech sídel, vytvořením podmínek pro její obnovu a rozvoj
- stabilizací stávajících výrobních areálů průmyslových a zemědělských s cílem jejich vhodného využití pro takový typ výroby, který nebude vytvářet zátěž pro životní prostředí a nebude negativně ovlivňovat okolní zástavbu
- zlepšením podmínek pro podnikání ve venkovském prostoru, pro rozšíření spektra oborů podnikání ve výrobních odvětvích a službách výrobních a nevýrobních, podnikání v okruhu cestovního ruchu
- vytvořením podmínek pro vhodné zemědělské a rekreační využití krajiny
- posílení vazeb jednotlivých částí obce mezi sebou i ve vztahu k vyšším centrům osídlení a centrům cestovního ruchu

### 2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán rozšiřuje spektrum prvků, které jako hodnoty území budou požívat ochrany. Nad rámec prvků, jejichž ochrana je zajištěna prostřednictvím zvláštních zákonů, jsou tímto územním plánem jako hodnoty vymezeny a příslušně chráněny další prvky přírodní, kulturní a civilizační (viz níže). Ochrana navržená touto dokumentací spočívá v deklaraci požadavku na **zachování architektonických a urbanistických hodnot objektů a celků, a to v jejich autentické formě včetně dotvářejícího prostředí**. Definovány jsou také hodnotné celky území zpravidla vytvářející širší zázemí stávajících kulturních památek. Předmětem ochrany je zde kontext památky s jejím prostředím, dominanty krajiny.

#### Hodnoty kulturní a civilizační

- urbanisticky významný kompoziční prvek obsahující okrsek zříceniny hradu Skuhrova - v rozsahu celého návrší (ostrožny) s rozhlednou a dále obsahující areál kostela sv. Jakuba Většího se hřbitovem, starou usedlost a okolní staré sady (viz vymezení v Hlavním výkresu). Do území tohoto významného kompozičního prvku je zahrnuta také stávající zástavba v blízkosti

kosti kostela, lesní půda na úbočí ostrožny, přístupová cesta z centra Skuhrova doplněná pískovcovými sousošími. Prvek je zároveň výraznou dominantou krajiny; pro její uplatnění zejména při dálkových pohledech od východu nebo západu je nutné odstranit kolidující objekt vertikálního zásobníku v areálu Farmy Brocná

- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu 30 - 45°. Obytné objekty měly většinou půdorysy ve tvaru obdélníku, případně půdorysy složené ve tvaru L, T apod. Orientace štítu byla většinou podřizována terénu, do kterého byly objekty vsazovány;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Seznamu kulturních památek České republiky jak v zastavěném území, tak ve volné krajině: kříž na rozcestích v Hrašticích, kříže a sochy svatých u cest v Debrčicích, v Rybníčcích, ve Svinně a v centru Svineckého Dvora; v Brocně se jedná o pomník padlým a kříž u silnice na Vísku, sochu sv. Jana Nepomuckého na návsi, zvoníčku a pískovcovou sochu Ukřižování Krista  
- památka bude vždy chráněna včetně doprovodné zeleně dotvářející kompoziční celek
- objekty historického dědictví: objekt původních železáren Růženina huť - tzv. Cánhamr, budova Obecního úřadu Skuhrov nad Bělou, usedlost u kostela sv. Jakuba Většího (bývalá fara)
- architektonicky hodnotné objekty: „Továrníkova vila“ (objekt č.p. 93), vila č.p.58 se zahradou
- prostranství u mostu přes Bělou směrem na Debrce se sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Václava a skupinou lip
- dochovaná urbanistická struktura sídla Brocná s výrazným prvkem návsi
- významné plochy a prvky sídelní zeleně, zejména součásti veřejných prostranství

#### Hodnoty přírodní a krajinné

Nad rámec ochrany přírody a krajiny, která je zajišťována prostřednictvím zvláštních zákonů a rozhodnutí příslušných orgánů (CHKO Orlické hory, památný strom, významné krajinné prvky ze zákona a evidované - Švorcova hrobka), jsou územním plánem chráněny tyto přírodní a krajinné hodnoty:

- evidovaná území s biotopem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů: - Hradní kopec Klečkov, Husí skály, louka nad Černým mostem, hradní kopec Skuhrov a další evidovaná území s biotopem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ochrana prostřednictvím zařazení do **ploch nezastavěného území přírodního - (NP)**, popř. **lesních - (NL)** nebo **vodních a vodohospodářských - (W)**)
- prvky systému ekologické stability krajiny (ochrana biocenter prostřednictvím jejich zařazení do **ploch nezastavěného území přírodních - NP**; zařazení biokoridorů do ploch NP bude praktikováno po jejich upřesněním vymezení v projektech ÚSES nebo po zpracování komplexních pozemkových úprav)
- ochrana údolnic vodotečí (návrh zatravnění a vymezení ploch smíšených nezastavěného území)
- zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodotečí a rybníků

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE DLE JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

##### Místní část Skuhrov nad Bělou

Zastavěné území je návrhem územního plánu prostorově stabilizováno. V rámci vymezených zastavitelných ploch se uskuteční mírný rozvoj bydlení. Stanovené funkční regulativy jednotlivých ploch (viz

kap. 6 - Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) umožní zvýšení spektra způsobů jejich využití. Intenzita využití ploch zastavěného území by zde neměla být zvyšována. Rozvoj zástavby v rámci zastavěného území je omezen řadou stávajících limitů např. aktivní zóny záplavového území, ochranné pásmo anodového uzemnění VTL plynovodu apod.

Územní plán stabilizuje uspořádání centra sídla s jeho těžištěm akcentovaným plochou veřejné zeleně a veřejným prostranstvím. Rozvoj v centru sídla bude možný v rámci stávajících objektů a jejich změn v **plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních (OM)**. Pro posílení komerční vybavenosti je možné využít některých stávajících objektů v centru a jeho blízkosti zahrnutých do **ploch smíšených - obytných - venkovských (SV)**. Územním plánem se navrhuje ucelení a rozšíření areálu základní školy zahrnutím zastavěných stavebních pozemků tří rodinných domů navazujících na areál.

Podmínky využití stabilizovaných **ploch výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** umožňují využití pro širší spektrum výrobních aktivit lehkého průmyslu a jejich případné rozdělení na menší areály. Z důvodu lepší dostupnosti pozemků v areálu bývalé firmy Porkert (Lerchovna) a zejména pak pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu v sídle vymezuje územní plán koridor stávající komunikace jako plochu dopravní - bez omezení přístupnosti.

Zastavitelné plochy pro zástavbu rodinnými domy jsou navrženy v prostoru Na Březině; jedná se o doplnění zástavby v prolukách a dokončení stávající řady podél cesty k Nové Vsi. Pro další rozvoj v lokalitě je vymezena rezerva. Funkčně je území stanoveno jako **plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)** tak, aby nebyl narušen dosavadní charakter lokality. Vymezením ploch bytových domů je chráněn jejich obytný prostor v dosavadním rozsahu. Ostatní plochy s obytnou funkcí a bydlením v rodinných domech jsou zařazeny jako **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**, čímž územní plán zajišťuje podmínky pro souběh funkce bydlení, vybavenosti a drobného podnikání.

Zástavba a využití pozemků v okolí kostela sv. Jakuba Většího a hradního návrší bude funkčně a prostorově stabilizována. V okrsku hradního návrší a kostela (vymezeném ve hlavním výkrese ÚP jako **urbanisticky významný kompoziční prvek**) se vylučují změny staveb vedoucí k zvětšování jejich hmoty a výšky, nepřípustné je umísťování staveb v plochách sadů (s výjimkou staveb pro zemědělské využití v limitovaných objemech a v předepsaném architektonickém řešení - viz kap. 6). Pro plochu lesa na hradním návrší, která spadá do území vymezeného jako urbanisticky významný kompoziční prvek, je stanoven zvláštní způsob využití, jenž umožní zejména turistické využívání a zároveň ochranu evidovaného území s biotopem zvlášť chráněných druhů.

V zájmu zlepšení pěšího propojení sídel Skuhrov a Hraštice navrhuje územní plán obnovu cesty z centra Skuhrova ke kostelu sv. Jakuba Většího a nový chodník podél silnice III/3219, Pěší propojení zástavby podél silnice se navrhuje prodloužit až ke hranicím k.ú. Kvasiny, kde naváže na chodník navržený v této obci. Navržen je dále chodník od mateřské školy do lokality Růženina Hut'.

### Místní část Rybníčky

Zastavěné území v místní části Rybníčky tvoří vesměs plochy smíšené obytné - venkovské. Zastavitelné plochy s danou funkcí jsou v této části navrženy jako doplnění stávající zástavby v jádru sídla podél navrženého prodloužení účelové komunikace.

Obnovou původní zástavby usedlostí nad nádrží se dotvoří těžiště zástavby Rybníčků. Toto těžiště bude akcentovat vhodně ztvárněná plocha veřejné zeleně (výsadby vhodné do venkovského prostředí) v okolí nádrže.

### Místní části Debřece, Nová Ves

Rozvoj částí Debřece a Nová Ves se odehraje ve stabilizovaných plochách izolovaných usedlostí. Územním plánem stanovené regulativy pro funkční **plochu druhu bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)** umožní široké spektrum využití těchto ploch - od čistého bydlení, bydlení se samozásobitelským zemědělstvím a pěstitelstvím po rekreační funkce včetně agroturistiky s veřejným ubytováním. Z důvodů omezené dostupnosti některých usedlostí je omezena možnost realizovat v nich zařízení komerční vybavenosti typu obchod, služby, veřejné stravování. Velikost pozemků nových rodinných domů a usedlostí a dalších staveb bude volena tak, aby se nová zástavba vhodně začlenila do stávající struktury sídla. Nebudou obnovovány dříve odstraněné obytné objekty při silnici III/32111 ve střední části Debřecí. Pozemek obcházený serpentinou bude veřejným prostranstvím se zelení.

Pozemky usedlostí v lokalitě U Debřeckého dvora, jejichž výrobní charakter již není typickým samozásobitelstvím, jsou vymezeny jako **plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba (VX)**.

#### Místní část Hraštice

Rozvoj části Hraštice je umožněn především v rámci stabilizovaných **ploch smíšených obytných - venkovských (SV)**. Stanovené funkční regulativy pro tyto plochy umožňují široké spektrum jejich využití. Novými stavbami nesmí být narušen venkovský charakter zástavby. Přestavbové plochy pro novou obytnou zástavbu (SV) jsou navrženy v prolukách zastavěného území. Velikost pozemků nových rodinných domů a usedlostí a dalších staveb bude volena tak, aby se nová zástavba vhodně začlenila do stávající struktury sídla. Rozvoj obytné zástavby v zastavitelné ploše, která navazuje na urbanisticky významný kompoziční prvek, se omezuje prostorově tak, aby nové stavby neohrožovaly dominantní působení prvku v krajině.

Rozsah veřejných prostranství s veřejnou zelení v okolí požární nádrže a u autobusové zastávky je návrhem stabilizován.

Zemědělský areál je územním plánem stabilizován jako **plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**. Jeho začlenění do krajiny prostřednictvím pásu ochranné zeleně ze severní, východní a západní strany nesmí být narušeno. Při případné realizaci neprůhledného oplocení areálu je nutno stávající pás ochranné zeleně uvnitř areálu doplnit pásem ochranné zeleně v šířce cca 10 m vně oplocení. Podíl izolační zeleně v ploše **smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz)** mezi obytnou zástavbou Hraštice a zemědělským areálem nesmí být při využití území zmenšen, její funkci je třeba zintenzivnit výsadbami vysoké zeleně a keřů. Novostavbami a změnami staveb v areálu nebudou vytvářeny dominantní objekty v krajině. Za stávající výškový limit pro tyto stavby nelze považovat objekt vertikálního zásobníku v areálu, který je třeba odstranit jako výraznou negativní dominantu.

Areál pneuservisu v centru Hraštice se návrhem stabilizuje jako **plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**; dále je navrženo rozšíření areálu.

#### Místní část Brocná

Centrální prostor návsi bude akcentován; návrh úpravy dopravního řešení s uplatněním veřejné zeleně na veřejném prostranství bude řešen projektem.

Návrhem je respektován přirozený rozvoj sídla, zastavitelné plochy doplňují zástavbu po obvodu historického jádra. Novostavby musí respektovat svým objemem, tvaroslovím a intenzitou využití pozemku původní zástavbu a strukturu urbanistického celku vesnice. Stanovené funkční regulativy pro obytnou zástavbu (**plochy smíšené obytné - venkovské**) umožňují široké spektrum využití ploch, přičemž uplatněné využití musí kapacitními a objemovými parametry staveb odpovídat charakteru venkovského prostoru.

Plochy užívané ke sportovním účelům jsou územním plánem stabilizovány jako **plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**.

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba** jsou návrhem stabilizovány, územní plán navrhuje zastavitelnou plochu pro sklad dřeva, pro niž se stanovuje zvláštní regulativ (viz kap. 6). **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba** jsou návrhem stabilizovány; územní plán navrhuje rozšíření areálu Farny Brocná. Začlenění areálu DŽV do krajiny prostřednictvím pásu ochranné zeleně uvnitř areálu je nutno posílit. Pás vysoké zeleně v šířce cca 10 m bude realizován vně oplocení. Uvnitř areálu Farny Brocná je nutno realizovat podél oplocení masivní pás ochranné zeleně. Navržené rozšíření areálu Farny Brocná pojme také pás ochranné zeleně v příslušné šířce.

#### Místní část Svinná

Rozvoj části Svinná (včetně lokality Svinecký Dvůr) je umožněn především v rámci stabilizovaných **ploch smíšených obytných - venkovských**. Stanovené funkční regulativy umožňují široké spektrum využití; uplatněné využití musí kapacitními a objemovými parametry staveb odpovídat charakteru venkovského prostoru.

Velikost pozemků nových rodinných domů a usedlostí a dalších staveb, které mohou vzniknout dělením stávajících pozemků, bude přizpůsobena stávající struktuře sídla.

**Plocha výroby a skladování - se specifickým využitím - zemědělská malovýroba** v lokalitě Svinecký Dvůr se návrhem územního plánu stabilizuje.

Asanovaná usedlost severně od Svinné bez dopravního obslužnosti nebude obnovena, je navrženo začlenění pozemku do nezastavěného území.

**Systém sídelní zeleně** je v řešeném území představován zejména zelení na samostatných plochách:

- **veřejnou zelení (plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV)** v centru Skuhrova nad Bělou, veřejnou zelení podél páteřní komunikace v Hrašticích a ve Svinné, plochami kolem nádrže v Rybníčkách, veřejnou zelení na návsi v Brocné,
- **zelení přírodního charakteru (ZP)** podél toku Bělé ve Skuhrově nad Bělou
- významnými celky **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)** - staré sady v okolí kostela sv. Jakuba Většího, zahrady stabilizovaných usedlostí, nových i původních rodinných domů
- **ochrannou a izolační zelení (ZO)** - svahy podél komunikací ve Skuhrově n.B., Hrašticích a Rybníčkách, izolační zelení zemědělských areálů založenou po obvodu stávajících areálů

Sídelní zeleň je dále součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň ať na samostatně vymezených plochách nebo jako součást jiných ploch je nutno chránit, posilovat a dále rozvíjet.

Na základě přenesení ÚP Skuhrov nad Bělou do digitalizované katastrální mapy v průběhu pořízení Změny č. 1 došlo k vymezení následujících stabilizovaných ploch na základě skutečného stavu využití a v souladu s jejich zanesením v evidenci katastru nemovitostí:

- severozápadní výběžek k.ú. Svinná u Brocné je vymezen ve funkcích NT, W a NL dle skutečného stavu využití;
- západní výběžek k.ú. Brocná je vymezen ve funkci NZ dle skutečného stavu využití;
- zalesněný pás navazující na západní okraj zastavěného území Svinné je vymezen ve funkci NL;
- zemědělsky využívaná plocha se zemědělskou stavbou jižně zastavěného území části Debrčce je vymezena ve funkci NZ a VZ;
- do zastavěného území a funkce SV byla zahrnuta stavba na okraji zastavěného území části Debrčce;
- do zastavěného území a funkce SV a ZS byla zahrnuta plocha s novým rodinným domem v části Debrčce;
- do zastavěného území a funkce SV byla zahrnuta plocha s novým rodinným domem v části Debrčce;
- do zastavěného území a funkce VX byla zahrnuta část zastavitelné plochy Zb3, která je užívána pro chov koní.

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, vyplňují také proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

| Pořadové číslo                                                                         | Popis lokality a specifické podmínky využití ploch<br>(nad rámec podmínek uvedených v kap. 6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | katastrální území /místní část |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| funkční zařazení: <b>BI</b> plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| <b>Zb1</b>                                                                             | Lokalita vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou Na Březině a pozemkem rodinného domu; dopravně budou pozemky obslouženy komunikací napojenou na stávající místní komunikaci, technická infrastruktura lokality bude napojena na stávající síť, organizace plochy musí umožnit přístup na louku mezi lesem a pozemky rodinných domů; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP, využití podkrovní je přípustné.                                          | Skuhrov nad Bělou/<br>Skuhrov  |
| <b>Zb2</b>                                                                             | V lokalitě je možné situovat řadu stavebních pozemků podél místní komunikace na Novou Ves; z této komunikace budou pozemky obslouženy; v řadě pozemků bude ponechána proluka pro umístění komunikace k obslužení navazujícího území (rezervní plocha pro rozvoj obytné zástavby); územní studie pro lokalitu bude řešit uspořádání pozemků s ohledem na výše uvedené požadavky; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP, využití podkrovní je přípustné. |                                |
| <b>Zb2a</b>                                                                            | Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na zastavitelnou plochu Zb2a, s níž tvoří jediný celek<br>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Skuhrov nad Bělou/ Skuhrov     |

| funkční zařazení: <b>BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Zb19</b>                                                                 | Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na stávající RD situovaný severovýchodně od souvisle zastavěného území Brocné <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   | Brocná/ Brocná                       |
| <b>Zb20</b>                                                                 | Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na stávající RD situovaný v lokalitě Žabno severozápadně od Brocné <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              | Brocná/Žabno                         |
| <b>Zb21</b>                                                                 | Zastavitelná plocha je vymezena na ploše původního zbořeniště <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD, který bude max. respektovat umístění původní zástavby</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     | Svinná u Brocná/ rozptýlená zástavba |
| <b>Zb24</b>                                                                 | Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na stávající RD situovaný severovýchodně od souvisle zastavěného území Brocné <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   | Brocná/ Brocná                       |
| funkční zařazení: <b>SV plochy smíšené obytné - venkovské</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Zb5</b>                                                                  | Lokalitu tvoří max. dva pozemky pro výstavbu rodinného domu; zastavění max. 25%; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP, využití podkrovní je přípustné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Skuhrov nad Bělou/ Rybníčky          |
| <b>Zb6</b>                                                                  | Stavební pozemky budou řazeny podél komunikace v koridoru Zd2, stavební pozemky budou mít min rozlohu 800 m <sup>2</sup> (výjimka je přípustná u proluk), zastavění max. 25%; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP, využití podkrovní je přípustné.                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
| <b>Zb7</b>                                                                  | Plocha je určena pro max. dva stavební pozemky; zastavění max. 25%; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP, využití podkrovní je přípustné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| <b>Zb11</b>                                                                 | Lokalitu tvoří proluka zastavěného území ve Visce; je možné zde vytvořit jeden stavební pozemek nebo rozšířit stávající pozemek RD; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP, využití podkrovní je přípustné. Podmínkou využití lokality je zajištění obsluhy pozemku dopravní a technickou infrastrukturou.                                                                                                                                                                                        | Brocná/ Brocná                       |
| <b>Zb13</b>                                                                 | Lokalita vyplňuje proluku mezi zástavbou Brocné a osadou Víska; využití je determinováno limity - OP sítě technické infrastruktury; severní část lokality je možné využít pro rozšíření zahrad stávajících rodinných domů; bude zpracována <b>územní studie</b> řešící uspořádání stavebních pozemků s ohledem na limity využití, umístění staveb na pozemcích, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; prostorový regulativ staveb pro bydlení - jedno NP + využití podkrovní, zastavění max. 25%. |                                      |
| <b>Zb14</b>                                                                 | Lokalita při silnici III/3218 ke Kvasinám, stavební pozemky budou dopravně obslouženy komunikací vyúsťující na silnici v jednom, max. dvou sjezdech; stavební pozemky budou mít rozlohu min. 800m <sup>2</sup> (výjimka je přípustná u proluk), zastavění max. 25%; prostorový regulativ staveb pro bydlení jedno NP + využití podkrovní.                                                                                                                                                                     |                                      |
| <b>Zb15</b>                                                                 | Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji Rybníčků ve vazbě na místní komunikaci. <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | Skuhrov nad Bělou/ Rybníčky          |
| <b>Zb16</b>                                                                 | Zastavitelná plocha vyplňuje proluku zastavěného území na severovýchodním okraji Rybníčků <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> <li>- dopravní obsluha od jihu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            | Skuhrov nad Bělou/ Rybníčky          |
| <b>Zb17</b>                                                                 | Zastavitelná plocha je vymezena na severním okraji Rybníčků, kde navazuje na již vymezené zastavitelné plochy <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            | Svinná u Brocná/ sever Rybníčků      |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Zb18</b>                                                                                | Zastavitelná plocha je vymezena v severní části Brocné, kde doplňuje oboustranné obestavení místní komunikace <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brocná/ Brocná                                         |
| <b>Zb22</b>                                                                                | Zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území Hraštic na ploše využívané jako zahrada <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě bude realizován max. 1 RD</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Skuhrov nad Bělou/ Hraštic                             |
| <b>Zb23</b>                                                                                | Zastavitelná plocha většího rozsahu je vymezena v Hrašticích nad kostelem <ul style="list-style-type: none"> <li>- zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup>, bude zohledněn požadavek na respektování dominanty kostela</li> <li>- stavby budou respektovat charakteristický typ venkovské zástavby, max. výška staveb 1NP + podkroví</li> <li>- budoucí využití zástavby v lokalitě bude řešeno tak, že na hranicích lokality směrem do volné krajiny (severní a západní okraj lokality) bude ponechán pás zahrad v min. šíři 15 m bez možností umístění staveb;</li> <li>- stavby pro bydlení budou izolované, stavební pozemky budou mít rozlohu min. 800m<sup>2</sup>, zastavění max. 25%</li> </ul> | Skuhrov nad Bělou/ Hraštic                             |
| <b>funkční zařazení: OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
| <b>Zo1</b>                                                                                 | Lokalita pro umístění zejména travnatých hřišť a stavby doplňkové - šatny se sociálním zařízením; lokalita bude vybavena zařízením pro omezení provozu hřiště vůči dopravě na silnici (pro zajištění bezpečného užívání hřiště i bezpečné dopravní funkce).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Skuhrov nad Bělou/ Skuhrov                             |
| <b>funkční zařazení: DS plochy dopravní infrastruktury - silniční</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
| <b>Zd1</b>                                                                                 | Koridor pro umístění chodníku a kanalizačního sběrače z Hraštic; nové stavby v koridoru budou respektovat stávající potok a stavby upravující jeho koryto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Skuhrov nad Bělou/ Skuhrov, Hraštic                    |
| <b>Zd2</b>                                                                                 | Koridor pro umístění místní komunikace propojující silnici III/32112 a stávající polní cestu do Svinné; komunikace v nových parametrech nahradí stávající účelovou komunikaci, v koridoru budou umístěny sítě technické infrastruktury pro obsluhu lokalit Zb6, Zb7. Zbývající plochy koridoru (po umístění tělesa komunikace a zelených pásů pro sítě technické infrastruktury) budou přičleněny k pozemkům obytných objektů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Svinná u Brocné/Svinná;<br>Skuhrov nad Bělou/ Rybníčky |
| <b>funkční zařazení: VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
| <b>Zv2</b>                                                                                 | Lokalita navazuje na stávající výrobní areál Farmy Brocná, bude obsahovat rovněž doplnění pásu ochranné zeleně uvnitř nových hranic areálu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Brocná/ Brocná                                         |
| <b>Zv6</b>                                                                                 | Zastavitelná plocha pro výrobu je vymezena na jižním okraji Brocné ve vazbě na stávající hospodářskou usedlost stejného majitele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Brocná/ Brocná                                         |
| <b>Zv7</b>                                                                                 | Zastavitelná plocha navazuje na stabilizovaný výrobní areál téže funkce na severním okraji Hraštic <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková hladina staveb nebude narušovat výhledy z vyhlídkového bodu situovaného severně od lokality</li> <li>- bude respektována výšková hladina sousedního zemědělského areálu, výška staveb nebude přesahovat stávající hospodářské stavby v lokalitě nebudou umístovány stavby výškového charakteru jako jsou sila či zásobníkové věže.</li> <li>- hmotově budou objekty srovnatelné se stávajícími hospodářskými objekty</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         | Skuhrov nad Bělou/ Hraštic                             |
| <b>funkční zařazení: VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
| <b>Zv3</b>                                                                                 | Lokalita navazuje na stávající areál pneuservisu, je vymezena pro potřeby provozu včetně doplnění pásu ochranné zeleně uvnitř oploceného areálu; nové objekty pro výrobu a skladování - výška hřebene šikmé střechy max. 8,0 m (měřeno od úrovně upraveného terénu), sklon střechy 30° - 40°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Skuhrov nad Bělou / Hraštic                            |
| <b>Zv4</b>                                                                                 | Sklad dřeva stávajícího provozu pily. Případnou stavbu je na pozemku skladu možné umístit pouze při jeho severovýchodní hranici. Prostorový regulativ stavby - výška hřebene šikmé střechy max. 8,0 m (měřeno od úrovně upraveného terénu).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Brocná/Brocná                                          |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |                              |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Zv5</b>                                                       | Zastavitelná plocha pro výrobu je vymezena na jižním okraji Rybníčků ve vazbě na stávající hospodářskou usedlost stejného majitele<br>- výška staveb nebude významně převyšovat obvyklou výšku hladinu staveb v lokalitě | Skuhrov nad Bělou/ Rybníčky  |
| funkční zařazení: <b>ZS plochy zeleně - soukromé a vyhrazené</b> |                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| <b>Zz2</b>                                                       | Zahrada v Hrašticích u pneuservisu.                                                                                                                                                                                      | Skuhrov nad Bělou / Hraštice |
| funkční zařazení: <b>PV plochy veřejných prostranství</b>        |                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| <b>Zb23a</b>                                                     | Návrhová plocha je určena pro potřeby budoucího obytného celku v lokalitě Zb23a                                                                                                                                          | Skuhrov nad Bělou/ Hraštice  |

Při využití zastavitelných ploch a koridorů tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch a koridorů je nutno vycházet zároveň z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

pozn.: Pokud obecný regulativ v kap. 6. není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, platí regulativ uvedený v kap. 3.2

Vysvětlivka: Procentem zastavění je stanoven maximální podíl zastavěné části stavebního pozemku k celkové rozloze stavebního pozemku.

### 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

| Pořadové číslo                                                                         | Popis lokality a specifické podmínky využití ploch<br>(nad rámec podmínek uvedených v kap. 6)                                                                                                                                                                                                               | katastrální území             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| funkční zařazení: <b>BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| Pb1                                                                                    | Lokalitu lze využít pro max. 3 stavební pozemky rodinných domů, přístup a napojení na technickou infrastrukturu nutno řešit přes pozemek MŠ, projekt y domů budou vypracovány autorizovaným architektem, stávající zeleně na pozemku bude respektována.                                                     | Skuhrov nad Bělou<br>Skuhrov  |
| funkční zařazení: <b>SV plochy smíšené obytné - venkovské</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| Pb2                                                                                    | Lokalitu tvoří pozemek stávající zahrady při páteřní komunikaci v Hrašticích, lze zde umístit max. 2 stavební pozemky, pozemky budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou; objekty bydlení budou mít max. 2 NP, ostatní objekty přízemní, střechy se sklonem 20° -45°.                | Skuhrov nad Bělou<br>Hraštice |
| Pb3                                                                                    | Lokalitu tvoří dvě stávající zahrady navazující na obytné území v Hrašticích, lze zde umístit max. 2 stavební pozemky, dopravní napojení ze silnice, technická infrastruktura prodloužením stávajících sítí, objekty bydlení budou mít max. 1 NP, využití podkrovní je přípustné, šikmé střechy.            |                               |
| Pb4                                                                                    | Lokalitu tvoří území původních zahrad u dříve asanované zástavby, lze zde umístit 2 až 3 stavební pozemky, dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, napojení na síť technické infrastruktury stávající (prodloužením), objekty mohou mít max. 1 NP využití podkrovní je přípustné, šikmé střechy. |                               |
| funkční zařazení: <b>OV plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| Po1                                                                                    | Změna využití pozemků stávajících rodinných domů k dotvoření areálu základní školy.                                                                                                                                                                                                                         | Skuhrov nad Bělou<br>Skuhrov  |

| funkční zařazení: DS plochy dopravní infrastruktury - silniční |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Pd1                                                            | Plochu tvoří koridor pro umístění chodníku podél silnice od MŠ po budovu „Cánham-ru“ v Růženině Huti ; koridor se skládá ze tří částí (chodník po jedné či druhé straně silnice), obsahuje rovněž objekt lávky přes řeku vedle stávajícího mostu. | Skuhrov nad Bělou/<br>Skuhrov |
| Pd2                                                            | Plochu tvoří koridor pro umístění chodníku podél silnice od konce stávajícího chodníku za napojením silnice III/32119 na silnici II/321 po hranici řešeného území na jihu.                                                                        | Skuhrov nad Bělou/<br>Skuhrov |
| Pd3                                                            | Plocha pro umístění garáží; napojení plochy na silnici II/321 bude přes stávající připojení na pozemku p.č. 272 k.ú. Skuhrov nad Bělou.                                                                                                           | Skuhrov nad Bělou/<br>Skuhrov |
| funkční zařazení: PV plochy veřejných prostranství             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| Pp1                                                            | Plocha pro veřejné prostranství na asanované ploše po výrobě.                                                                                                                                                                                     | Skuhrov nad Bělou/<br>Skuhrov |
| Pz1                                                            | Plocha veřejné zeleně (ZV) na veřejném prostranství po asanovaném pozemku RD.                                                                                                                                                                     | Skuhrov nad Bělou/<br>Debřece |
| funkční zařazení: ZS plochy zeleně - soukromé a vyhrazené      |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| Pz2                                                            | Plocha soukromé zeleně (ZS) po asanovaném pozemku RD                                                                                                                                                                                              | Skuhrov nad Bělou/<br>Debřece |

Při využití přestavbových ploch a koridorů tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití přestavbových ploch a koridorů je nutno vycházet zároveň z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

pozn.: Pokud obecný regulativ v kap. 6. není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, platí regulativ uvedený v kap. 3.3.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

### 4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Tuto veřejnou infrastrukturu tvoří pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, zařízení církevní a administrativní pro správu obce a její ochranu. **Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktura (OV)** vymezené tímto územním plánem je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.)

Stavby, pozemky a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury mohou být součástí ploch pro bydlení popř. smíšených ploch obytných dle specifických podmínek pro využití daných ploch.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozšíření areálu základní školy, vymezuje plochu pro změnu využití na pozemcích stávajících rodinných domů, které na původní areál ZŠ navazují.

Územní plán stabilizuje plochy využívané pro sportovní a rekreační činnosti jejich vymezením a stanovením podmínek jejich využití jako **plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**. Návrhem se rozšiřuje rozsah daných ploch - pozemek pro zřízení travnatého hřiště s nejnútnejším zázemím navazuje na stávající kurty za mostem na severním okraji Skuhrova n.B.

Územním plánem jsou **plochy veřejných prostranství (PV)** vymezeny spolu s plochami dopravními (DS) v komunikačních koridorech, popř. samostatně tam, kde je dopravní funkce koridorů méně výrazná (místní komunikace zklidněné apod.). Veřejná prostranství jsou dále součástí jiných funkčních ploch. Obecně územní plán zajišťuje ochranu všech navržených a stávajících veřejných prostranství

bez ohledu na to, zda jsou vymezeny samostatně nebo v rámci jiných funkčních ploch stávajících nebo navrhovaných.

## 4.2. DOPRAVA

Dopravní řešení územního plánu obsahuje:

- návrh na úpravu stávajícího průtahu silnice II/321 (opatření a úpravy v rámci stabilizovaných dopravních ploch silnice budou řešeny v souladu s Technickými podmínkami ministerstva dopravy TP145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“ se zaměřením na zvýšení kvality uličního prostoru pro chodce - rozšíření chodníků, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy apod.);
- obnovení místní komunikace v prostoru stávající vnitrozávodové komunikace výrobního areálu v jižní části zástavby Skuhrova nad Bělou včetně chodníku;
- úpravu stávající křižovatky silnic III/3218 a III/3219 v centru místní části Brocná s cílem vytvoření vstřícného křížení (stavby úpravy budou situovány v rámci stávajícího veřejného prostranství a ploch DS); před zpracováním projektové dokumentace úpravy bude zpracována studie řešící uspořádání veřejného prostranství návsí v Brocně včetně navazujících částí komunikačních koridorů v délce cca 100m od křížení silnic; studie bude zaměřena zejména na řešení dopravy silniční při zohlednění hodnot lokality a jejího významu z hledisek urbanistických. Dále budou uplatněny požadavky dopravy pěší a cyklistické, požadavky hromadné dopravy (umístění zastávek HD), uplatnění veřejné zeleně a dalších ploch veřejných prostranství v lokalitě;
- návrh na doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách, přičemž konkrétní umístění bude součástí řešení územních studií nebo projektových dokumentací;
- návrh místní komunikace v nových parametrech a dále účelové komunikace navazující na polní cestu z Rybníčků do Svinné - to vše v koridoru Zd2, který navazuje na silnici III/32112 v Rybníčcích u nádrže a v rámci kterého budou upraveny dopravní závary stávající účelové komunikace, zejména rozhledové poměry;
- odstranění dopravní závarů na sinicích a místních komunikacích v řešeném území technickými opatřeními v rámci ploch DS;
- návrh na doplnění chodníků podél průtahů silnic III. tříd v místních částech (dle místních podmínek budou chodníky realizovány zejména v plochách DS s možným přesahem do souvisejících ploch - dle řešení příslušných projektových dokumentací);
- návrh koridorů pro vytvoření chodníků podél průtahu silnice II/321 ve Skuhrově n. B. (koridor Pd1 od MŠ po „Cánham“ a koridor Pd2 od konce stávajícího chodníku na jihu po hranice k.ú. Kvasiny) a návrh koridoru pro vytvoření chodníku podél silnice III/3219 od jejího napojení na silnici II/321. (Umístění staveb chodníků v koridorech bude řešeno následujícími projektovými dokumentacemi, ve kterých budou dále koordinovány jednotlivé stavby v koridorech situované.);
- návrh na obnovu pěšího propojení z centra Skuhrova n. B. do Hraštic kolem areálu kostela sv. Jakuba Většího (zdůraznění nástupu, zlepšení technických parametrů a vybavení);
- návrh na výstavbu hromadné garáže v přestavbové ploše Pd3 - u hasičské zbrojnice.

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající **plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)** a plochy veřejných prostranství (PV), na nichž jsou uskutečňovány další dopravní funkce. Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou součástí dalších ploch jako přípustné využití. Samostatně jsou vymezeny plochy stávajících a navrhovaných hromadných garáží (DSg) a stávající čerpací stanice (DSč).

Dopravní řešení územních studií a navazujících dokumentací bude respektovat příslušné předpisy a normy. Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel budou navrženy u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a dalších zařízení občanské vybavenosti. Budou respektovány zastávky autobusové hromadné dopravy.

#### 4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Obec Skuhrov nad Bělou bude i nadále zásobena ze skupinového vodovodu Císařská Studánka. Pro zásobování vodou budou využity stávající sítě a zařízení - viz Výkres technické infrastruktury.

Územním plánem se navrhuje:

- výstavba samostatného zásobovacího řadu DN 150 mm z vodojemu Hraštice do Skuhrova n. B. s návazností na řady do Debřecí, Hraštice a Rybníčků (označení T1);
- dostavba vodovodní sítě s ohledem na zásobování jednotlivých rozvojových lokalit, přičemž pro nově navrženou zástavbu ve vyšších nadmořských výškách zejména v koncových partiích potrubí bude tlak vody zvyšován prostřednictvím AT stanic popř. jinými způsoby posílení; úprava tlakových poměrů je nutná u všech lokalit v nadmořské výšce nad 450 m n.m.

Návazně je třeba zpracovat podrobnější přepočty vodovodní sítě k posouzení tlakových poměrů jak při běžném zásobení, tak i v případě požáru, který by upřesnil potřeby dostavby a rekonstrukce vodovodu.

Zákresy vodovodu v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících a návrhových vedení. Územní plán neřeší návrh rozvodné sítě v zástavbě, tento bude předmětem řešení projektovou dokumentací.

#### Zásobování požární vodou

Stávající skupinový vodovod slouží i pro zajištění požární ochrany zásobeného území včetně rozvojových lokalit.

Ve funkci zůstanou i stávající požární nádrže v místních částech obce.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Pro nouzové zásobení vodou budou uskutečněny následující postupné kroky:

- zpětná dodávka ze sítě spodního tlakového pásma v Rychnově
- nouzové čerpání z vrtu RK-2 v Lipovce
- dovoz vody z úpravny vody Rychnov, zdroj NZV vrt RK-1A (dovozová vzdálenost 12 km)

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

#### 4.4. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem se navrhuje:

- v centrální části Skuhrova nad Bělou

pro odkanalizování soustředěné zástavby kolem středu obce bude využito jednotné kanalizace s hlavní stokou vedenou v průjezdné komunikaci. Dešťové přívalové vody budou odlehčeny a splaškové vody budou svedeny gravitačně s propojením do stokového systému obce Kvasiny (prodloužení kmenové stoky T2) a dále do centrální ČOV. Na systém kanalizace a ČOV budou postupně připojeni jednotliví znečišťovatelé; kanalizační stoka jednotné kanalizace východně od centra bude prodloužena dále na východ k MŠ (T3) a novým úsekem na západě (T4) se napojí do stávajícího systému;

- v oblasti řadových rodinných domů „Na Březině“

bude ponechán oddílný systém kanalizace, který bude rozšiřován dle potřeb postupné výstavby v této lokalitě; pro zástavbu v okolí kostela sv. Jakuba Většího, část zástavby Hraštice

se navrhuje úsek gravitační kanalizace napojené na systém odvádění splaškových vod - T5; úsek bude situován v rámci koridoru Zd1;

- v ostatních místních částech

bude ponechán současný stav - individuální likvidace splašků u jednotlivých nemovitostí;

Do doby realizace kmenové stoky kanalizace s propojením do Kvasin budou splaškové vody likvidovány dosavadním způsobem.

Zákresy kanalizačních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících a návrhových vedení. Územní plán neřeší návrh stokové sítě v zástavbě a zastavitelných plochách, tento bude předmětem řešení vlastní dokumentací.

#### 4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

Návrhový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Pro výstavbu v místní části Rybníčky (zastavitelné plochy Zb6, Zb7) je nutno osadit novou trafostanicí (T6) včetně vrchní primární přípojky, pro rozvoj obytné zástavby v místní části Debeře je rovněž nutno osadit novou trafostanicí (T7) včetně vrchní primární přípojky.

Vrchní vedení rozvodné sítě v centrální části Skuhrova n. B. bude kabelizováno.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

#### 4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce rozvoje vychází ze stávajících plynárenských zařízení zakreslených ve „výkresu technické infrastruktury“. Rozvojové lokality a nová místa odběru v rámci plynofikovaných místních částí budou napojeny na stávající plynovodní řady. Rozšíření sítě pro zásobování Svineckého Dvora a dalších odloučených území je v případě požadavků možné v rozsahu dle výkonu stávajících zařízení.

Zákresy plynovodních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících vedení a realizace tras nových.

#### 4.7. ODPADY

Stávající koncepce odstraňování odpadů se v návrhem územního plánu nemění. Zachovává se stávající areál pro dočasné ukládání inertního a dalšího nezávadného odpadu, jehož rozsah je však nutno redukovat tak, aby nezasahoval do aktivní zóny záplavového území.

#### 4.8 VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| Pořadové číslo | Charakteristika, podmínky využití                                                                 | Katastrální území/část obce          |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| T1             | - zásobovací řad DN 150 z vodojemu Hraštice po napojení na stávající rozvodný systém              | Skuhrov nad Bělou/ Hraštice          |
| T2             | - prodloužení kmenové stoky do kanalizačního systému Kvasin                                       | Skuhrov nad Bělou                    |
| T3             | - kanalizační stoka jednotné kanalizace (doplnění řadu od MŠ s napojením do rekonstruované části) | Skuhrov nad Bělou                    |
| T4             | - kanalizační stoka jednotné kanalizace od stávajícího vyústění do Bělé po napojení do systému    | Skuhrov nad Bělou                    |
| T5             | - gravitační kanalizace - napojení části Hraštice do systému                                      | Skuhrov nad Bělou/ Skuhrov, Hraštice |
| T6             | - trafostanice Rybníčky včetně vrchní primární přípojky                                           | Skuhrov nad Bělou/Rybníčky           |

|              |                                                         |                           |
|--------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| T7           | - trafostanice Debřece včetně vrchní primární přípojky  | Skuhrov nad Bělou/Debřece |
| bez označení | - kabelizace vrchního vedení v centrální části Skuhrova | Skuhrov nad Bělou         |

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH 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

### 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

**Koncepce řešení krajiny** vychází z vysoce stabilních prvků regionálního systému ekologické stability a z dalších stabilních krajinných segmentů. Navrženo je vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni. Příznivé působení ÚSES v krajině je dále rozšiřováno prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území - tj. zón s převahou přírodních prvků vzniklých jako sukcese na zemědělských pozemcích a zón, na nichž je zemědělské využití (v přiměřené intenzitě) v rovnováze s přírodní složkou území. Dále je působení ÚSES zprostředkováno tzv. interakčními prvky - navrženými a stávajícími. Interakční prvky jsou vesměs aleje v travnatých pásech podél cest a řady stromů a keřů či keřů na mezích procházející zemědělskými pozemky.

Krajina řešeného území je rozčleněna na následující charakteristické plochy:

**Plochy zemědělské (NZ)** - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně - remízky, solitérně rostoucí stromy, skupiny stromů, keřů, travnaté meze, průlehy, travnaté plochy kolem cest. Plochy krajinné zeleně je nutno respektovat, jejich rozsah nelze omezovat; na pozemcích ZPF, které jsou ohrožovány erozí, navrhuje ÚP zatravnění. Na plochách NZ je možné umisťovat stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy lesní (NL)** - zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch ÚSES nebo do ploch požívacích ochrany na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny nebo rozhodnutí (i pokud se tato ochrana v územním plánu navrhuje), dále zahrnují pozemky stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán navrhuje zalesnění v prostoru louky nad vodní nádrží západně od Hraštic. Zábor lesní půdy si vyžádá realizace chodníku podél silnice III/3219 do Hraštic.

**Plochy přírodní (NP)** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území tvořeny především stávající a vymežovanou kostrou ekologické stability v území (biocentra regionální a lokální úrovně). Pro liniové prvky SES (biokoridory) jsou v územním plánu vymezeny trasy - koridory. Po zpracování projektů ÚSES nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

**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. Podle míry zastoupení složky přírodní a zemědělské se plochy NS dále člení; **plochy smíšené nezastavěného území - přírodní NSp** obsahují vysoký podíl přírodních prvků, **plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské NSp** je označení ploch s vyrovnanými podíly obou složek, **plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské NSz** obsahují větší podíl zemědělsky obhospodařovaných pozemků. **Plocha smíšená nezastavěného území - lesní, zemědělská**

**NSIz** je vymezena na pozemcích určených pro plnění funkce lesa, v nichž probíhá extenzivní chov zvířat (jelení, daňčí). Hospodaření v plochách NS včetně zemědělského využití je nutno zaměřit na maximální zachování přírodních funkcí, pozemky orné půdy nelze rozšiřovat na úkor jiných kultur. Do ploch NSp dále spadá evidované území zvlášť chráněných druhů - Debrěcké rybníky.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)-** jsou představovány vodními toky a nádržemi; návrhem jsou plochy stabilizovány, poloha řeky Bělé je zakreslena v grafické části dle zjištěné skutečnosti.

**Plocha těžby nerostů-nezastavitelná (NT)-** plocha těžby nerostů (současně těžené výhradní ložisko stavebního kamene pokryté dobývacím prostorem) včetně související dopravní a technické infrastruktury a technologického zařízení pro těžbu.

### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny bude zvýšena v důsledku navržené obnovy polních cest a jejich navrženým doplněním. Obnovované polní cesty, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v mapách katastru nemovitostí, jsou začleněny do ploch nezastavěného území NZ, NL, NP, NS. Komplexní obnovu cestní sítě v krajině je nutno řešit podrobněji v rámci komplexních pozemkových úprav. Navržen je úsek polní cesty z Rybníčků do Svinné. Územní plán vymezuje pro návrhový úsek koridor, v jehož rámci bude cesta umístěna.

### Protierozní opatření

Ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi zabezpečují zejména plochy smíšené nezastavěného území vymezené touto dokumentací, interakční prvky a další zeleň v rámci ZPF. Příznivé působení těchto prvků a ploch je dále podpořeno navrhovaným zatravněním zemědělské půdy všude tam, kde jsou pozemky ohroženy splachováním zeminy vlivem přívalových dešťů, zejména na svazích velkých sklonů, na svazích nad zástavbou nebo na úpatí dlouhých nepřerušovaných svahů s ornou půdou.

Prvky protierozních opatření jsou dále navrhovány tak, aby se co nejúčinněji podílely na zadržení vody v krajině. Jsou tak součástí opatření protipovodňové ochrany na horních úsecích toků.

Rizika vodní a větrné eroze je nutno dále omezovat vhodnými způsoby obhospodařování zemědělské půdy.

## **5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

| funkční zařazení: NL plochy lesní |                                                |                           |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| K1                                | Zalesnění louky nad nádrží západně od Hraštic. | Skuhrov nad Bělou/Hraštic |

### Další navrhovaná opatření

- Ochrana významných solitérních stromů (číslování dle generelu ÚSES):
  - 659 návrh na významný strom- lípa srdčitá, k.ú. Svinná u Brocné
  - 782 návrh na významný strom- lípa velkolistá, k.ú. Skuhrov n. Bělou
  - 658 návrh na významný strom- lípa srdčitá, k.ú. Svinná u Brocné
  - 660 návrh na významný strom- lípa srdčitá, k.ú. Svinná u Brocné
  - 596 návrh na významný strom- 2x lípa + Boží muka, k.ú. Skuhrov nad Bělou
  - 874 návrh na významný strom- dub letní, k.ú. Skuhrov nad Bělou
  - 879 návrh na významný strom- 2x lípa srdčitá, k.ú. Skuhrov nad Bělou
  - 875 návrh na významný strom- olše lepkavá, k.ú. Skuhrov nad Bělou

- Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod. (vhodné jsou dlouhověké dřeviny - lípa, klen, jasan, olše); ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- Doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených)
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě liniové zeleně a rozptýlené krajinné zeleně (remízky, zeleň u vodotečí, na mezích a pastvinách), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru

### 5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán respektuje a upřesňuje vymezení skladebných prvků ÚSES regionálního významu - regionálních biocenter (RBC) a biokoridorů (RK). Dále vymezuje plochy biocenter lokálního významu (LBC) a koridory pro vymezení biokoridorů lokálního významu (LBK). Vymezení LBK bude upřesněno v projektech ÚSES nebo komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Bude respektován ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

Územním plánem jsou stanoveny interakční prvky v podobě liniových prvků (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.) jako prvky doplňující systém ekologické stability krajiny. Interakční prvky nemají vymezeny vlastní plochy, jsou součástí jiných ploch, jejich navrhované úseky jsou vyjádřeny grafickou značkou.

Biocentra jsou územním plánem vymezeny jako **plochy přírodní - NP**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Koridory pro vymezení liniových prvků ÚSES (biokoridory) zahrnují segmenty ploch smíšených nezastavěného území - přírodních (NSp), ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NSpz), ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských (NSz), ploch zemědělských (NZ), ploch lesních (NL), ploch vodních a vodohospodářských (W). Plochy spadající do biokoridorů budou využívány dle podmínek pro uvedené plochy, a to do doby jejich upřesněného vymezení v projektech ÚSES nebo KPÚ.

#### Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

Pozn.: Návrh zásahů v prvcích ÚSES popsány v tabulce není součástí územního plánu, je pouze součástí informace o prvku.

| Prvek ÚSES | název           | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RBC 509    | Antoniino údolí | Hluboce zaříznuté horské údolí říčky Bělé s prudkými zalesněnými svahy, s četnými skalními výchozy<br>Návrh: kalamiťní plochy zalesnit dřevinami původní druhové skladby, výchova ve prospěch původních dřevin, obnova kmenovin násečnými prvky, podpora přirozené obnovy                                  |
| RBC 1920   | Slavěnka        | Lesní část s převahou smrkových porostů, v některých částech poškozených kalamiťou<br>Návrh: plochy po kalamiťách zalesnit původními dřevinami, podpora přirozené druhové dřevinné skladby                                                                                                                 |
| RBC 520    | Hlinenské       | Lesní porost mezi údolími Lomského a Osečnického potoka; lesní porosty, květnaté nivní louky<br>Návrh: podpora přirozené druhové dřevinné skladby                                                                                                                                                          |
| RK 794     |                 | Říčka Bělá s původním přirozeným korytem a břehovými porosty a přilehlý jižně položený lesní svah nad řekou. V centru Skuhrova n. B. prochází RK lesními a lučními svahy nad zástavbou - trasování pod RBC 509 upraveno Změnou č. 1<br>Návrh: zachovat průchod biokoridoru zástavbou v největší možné míře |
| RK H065    |                 | Úsek biokoridoru podél Osečnického potoka, v úseku lesní biokoridor. Tok s přilehlými břehovými a lesnatými částmi, vodní tok s břehovými společenstvy, pokračuje lesní porost<br>Návrh: výchovu a obnovu podporovat druhové a stanovištně původní dřeviny                                                 |

|         |                 |                                                                                                                                                                            |
|---------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RK H066 |                 | Zemědělsky využívané pozemky v jižním cípu řešeného území                                                                                                                  |
|         |                 | Návrh: založit funkční biokoridor s lesními společenstvy                                                                                                                   |
| LBC 1   | Růženina Huť    | Lesní porost se severní expozicí nad říčkou Bělou. Biocentrum je součástí RK 794                                                                                           |
|         |                 | Návrh: podpora přirozené dřevinné skladby                                                                                                                                  |
| LBC 2   | Debřece         | Lesní porosty nad říčkou Bělá a nad zástavbou Skuhrova, s přilehlou loučkou u Debřecí                                                                                      |
|         |                 | Návrh: extenzivní hospodaření v porostech, na loukách, podpora přirozené dřevinné skladby                                                                                  |
| LBC 3   | Osečnický potok | Údolní niva Osečnického potoka s navazujícími lesními svahy, pestrá dřevinná skladba                                                                                       |
|         |                 | Návrh: výchovná a asanační opatření, redukce smrku                                                                                                                         |
| LBC 4   | U Berance       | Lesní porost ve svahových pozemcích nad údolnicí Osečnického potoka                                                                                                        |
|         |                 | Návrh: podpora přirozené druhové dřevinné skladby                                                                                                                          |
| LBK 1   | Hraštice        | Lesní porosty a okraje lesa na svazích západně nad údolím Bělé k LBC 5, dále přechod přes zemědělskou půdu k LBC 4                                                         |
|         |                 | Návrh : založit trasu nového biokoridoru lesních společenstev, založit výsadby na mezích a úsecích s ornou půdou, v lesních úsecích přeměnit druhovou skladbu na dub a buk |
| LBK 2   | Dlouhá strouha  | Biokoridor vedoucí po západní hranici řešeného území, spojující RBC Hlinenské a biocentrum na Chmelnici, propojuje dvě údolní nivy - trasování upraveno Změnou č. 1        |
|         |                 | Návrh: založení nového biokoridoru s lesními a lučními společenstvy                                                                                                        |
| LBK3    | Bělá            | Biokoridor vedoucí po řece Bělé - vymezen dle plánu ÚSES CHKO                                                                                                              |
|         |                 | Návrh: podpora přirozené druhové skladby                                                                                                                                   |
| LBC 5   | Draha           | Mez vysoká cca 2 m, vytvořená z nasbíraného kamene porostlá hustě jasany, pod mezí svažité louky, nad mezí orná půda                                                       |
|         |                 | Návrh: založit nové lokální biocentrum 3 ha, zahrnout remíz, kamenitou mez, svažitou louku, monokulturu jasanu doplnit o další listnáče                                    |
| LBC 6   | Na Chmelnici    | Údolní niva Hraštického potoka na jihozápadní hranici k.ú. Bročná, s přilehlými svahy a cestami a s pravostranným přítokem potoka, částečně mimo řešené území              |
|         |                 | Návrh: doplnit ozelenění a zatravnění                                                                                                                                      |

Pozn.: minimální šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m  
minimální šířka regionálního biokoridoru lesních společenstev a mokřadů 40 m  
minimální plocha lokálního biocentra 3 ha, regionálního biocentra 20 - 30 ha dle typu společenstva

## 5.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi je v rámci územního plánu uplatněna jednak návrhem opatření proti vzniku povodní (aktivních) a návrhem opatření ke zmírnění účinků povodní (pasivní opatření).

Aktivní opatření jsou zaměřena na zadržení vody v krajině, zpomalení jejího odtoku; spočívají v návrhu zatravnění, důsledné ochraně ploch lesních a ploch krajinné zeleně a dalších opatřeních proti vodní erozi.

Pasivní ochrana před povodněmi se v rámci územního plánu zaměřuje na ochranu zastavěného území před zaplavením. Územní plán respektuje aktivní zónu záplavového území řeky Bělé, nejsou v ní situovány zastavitelné a přestavbové plochy; zastavitelné plochy nejsou navrženy ani v záplavovém území. Vymezení aktivní zóny představuje limit pro rozvoj ve stabilizovaných plochách zástavby

V k.ú. Skuhrov nad Bělou budou realizována opatření pro zvýšení ochrany území před povodní ze současné ochrany na  $Q_5$  na ochranu na  $Q_{20}$ . Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v kap. 6 tohoto dokumentu umožňují realizaci opatření pro předmětné zvýšení ochrany území.

## 5.5 REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreaci. Objekty rodinné rekreace je možné umisťovat v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) a plochách bydlení v rodinných domech - venkovských (BV). V uvedených plochách a dále v plochách OM je možné umisťovat ubytovací zařízení (zejména malá typu penzion). V plochách BV a SV je možné umístit zařízení pro agroturistiku.

Plocha zahrádkářské osady RZ je návrhem územního plánu stabilizována.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu je vymezena **plocha těžby nerostů-nezastavitelná (NT)**- plocha těžby nerostů (současně těžené výhradní ložisko stavebního kamene Masty pokryté dobývacím prostorem) včetně související dopravní a technické infrastruktury a technologického zařízení pro těžbu. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována.

# 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každý druh plochy jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat, způsob využití pozemků, změny využití pozemků, stavby a jejich změny, realizace opatření a další způsoby využívání území.

Při vymezování stavebních pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů, norem a správních rozhodnutí a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací.

Pro zastavitelné a přestavbové plochy dále platí specifické podmínky uvedené v kapitole 3.

Vysvětlení pojmů užitých v následující kapitole:

- **zařízení lokálního (místního) významu** je zařízení sloužící převážně pro obyvatele obce;
- **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje **zařízení veřejné infrastruktury**: zařízení pro správu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro péči o rodinu
  - a **zařízení vybavenosti komerční**: zařízení pro administrativu, obchodní prodej, služby nevýrobní a výrobní, zařízení ubytovací, zařízení veřejného stravování;
- **obslužné funkce** - zahrnují dopravní a technickou vybavenost a adekvátní občanské vybavení;

- stanovená **výšková hladina staveb** - udává maximální výšku staveb měřenou od úrovně upraveného terénu v nejnižším bodě na obvodu stavby po hřeben střechy;

- **přípustná míra dopravní zátěže** v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její vliv na okolní prostředí.

Předepsaným **procentem zastavění** je stanoven maximální podíl zastavěné části stavebního pozemku k celkové rozloze stavebního pozemku.

Pro novou zástavbu ve Skuhrově n. B., Debřecích, Hrašticích, a v Rybníčcích je nutno prověřit konkrétní hodnoty objemové aktivity radonu v podloží stavby a případně provést protiradonová opatření

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI

#### hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech (izolovaných, řadových, dvojdomech)
- zahrady obytné, užitkové a okrasné
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejné infrastruktury, pokud svou kapacitou a potřebou parkovacích míst nepřesáhnou konkrétní možnosti území
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního typu služby nevýrobní, prodej, veřejné stravování, ubytovací zařízení kategorie penzion a to za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru; u maloobchodního prodeje se stanoví max. rozsah prodejní plochy 200m<sup>2</sup>

#### nepřípustné využití:

- samostatné stavby garáží jednotlivých (umístěných mimo pozemky rodinných domů), garáží řadových a jiných hromadných

#### podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- ucelená skupina obytných objektů bude jednotná ve smyslu architektonického stylu
- zastavění stavebních pozemků v plochách - max. 30%

Pro zastavitelné a přestavbové plochy platí dále specifické podmínky uvedené v kap. 3

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

#### hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s obytnými a hospodářskými zahradami
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostačujících převážně pro samozásobení - tzn. stavby pro bydlení, stavby pro chov hospodářských

- zvířat (popř. chovných zvířat), stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, obytné a hospodářské zahrady
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
  - pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
  - pozemky, stavby a zařízení ubytovací kategorie penzion
  - zahrady samostatné hospodářské nebo využívané k rekreaci včetně staveb pro zemědělství (pro samozásobení), staveb zahradních domků
  - stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
  - pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury
  - pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
  - veřejná zeleň, veřejná prostranství
  - stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby a služeb charakteru zemědělská malovýroba, pod podmínkou, že svým provozováním a kapacitou nesníží kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- samostatné stavby garáží jednotlivých (mimo pozemky rodinných domů nebo usedlostí), garáže řadových a jiných hromadných

podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavební pozemky (vzniklé případným dělením stávajících pozemků) budou mít rozlohu min. 1000 m<sup>2</sup>
- architektonický charakter objektů bude slučitelný s venkovským prostředím, objekty nebudou narušovat krajinný ráz, stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby, stavby pro rodinnou rekreaci budou mít základní prostorové parametry rodinného domu
- stavby pro bydlení: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; výška max. 8 m od upraveného terénu po hřeben střechy
- stavby ubytovacích zařízení: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví; výška max. 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy
- stavby zemědělské: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé; výška max. 8 m od upraveného terénu po hřeben střechy
- zastavění stavebních pozemků v plochách - max. 30%, pokud není u konkrétní lokality stanoveno jinak
- pozemky budou opatřeny výsadbami původních druhů stromů
- minimální rozloha pozemku rodinného domu v rámci zastavitelných ploch - 1000 m<sup>2</sup>

## **Plochy bydlení v bytových domech - BH**

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení pro poskytování sociální péče
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a soukromé zeleně
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

nepřípustné využití:

- samostatné stavby garáží (jednotlivých, řadových a jiných hromadných) s výjimkou stávajících

podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách nelze umísťovat další objekty bytových domů, podlažnost stávajících objektů nebude navyšována; případná změna stavby stávajícího bytového domu u kostela sv. Jakuba Většího nesmí ovlivnit jeho stávající hmotové řešení

## 6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV

### hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně staveb pro zemědělství v objemech dostatečných pro samozásobení

### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostatečných převážně pro samozásobení - tzn. stavby pro bydlení, stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, obytné a hospodářské zahrady
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu (pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru pro veřejné stravování
- stavby a zařízení nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby jako doplňková funkce k bydlení bez negativního vlivu na okolí
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- pozemky, stavby a zařízení ubytovací kategorie penzion
- zahrady samostatné hospodářské nebo rekreační včetně staveb pro zemědělství (pro samozásobení), staveb zahradních domků
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

### podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - maloobchodní prodej pod podmínkou max. rozsahu 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby) a pro zemědělskou malovýrobu v rámci samostatných areálů, pokud svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad míru požadovaného charakteru komunikace
- další stavby, zařízení a činnosti pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad míru požadovaného charakteru komunikace

### nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové
- stavby a zařízení výroby zemědělské, jejíž vliv přesahuje hranice areálu do obytného území
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot
- samostatné stavby garáží, řadové garáže a jiné hromadné garáže

### podmínky prostorového uspořádání: (s výjimkou stabilizované zástavby v ploše SV spadající do vymezeného území urbanisticky významného kompozičního prvku, kde se vylučují změny staveb vedoucí k zvětšování jejich hmoty a výšky)

- stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby a výškovou hladinu okolní zástavby (2 NP jsou přípustné pouze v lokalitách, kde je již tato výšková hladina založena, případně se jedná o stavby přirozeně respektující např. svažité terén)
- výšková hladina staveb pro bydlení - max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy - max. 8 m;
- výšková hladina staveb ubytovacích zařízení max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy - max. 10 m;

- výšková hladina staveb doplňkových funkcí (výroba, občanská vybavenost) max.2 nadzemní podlaží + podkroví; výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy - max. 8 m
- zastavění stavebních pozemků v plochách - max. 30%, pokud není u konkrétních lokalit stanoveno jinak
- minimální rozloha pozemku rodinného domu v rámci zastavitelných ploch - 1000 m<sup>2</sup>

### 6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

##### hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury

##### přípustné využití: (s výjimkou plochy OV na pozemku zříceniny hradu Klečkov)

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

##### podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- pozemky a stavby pro bydlení (bytové nebo rodinné domy), pokud se jedná o dosavadní využití
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci

##### nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury nadmístního významu
- stavby a změny staveb, změny využití pozemků, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní
- v ploše OV na pozemku zříceniny hradu Klečkov je nepřípustné umístění jakékoli stavby, pozemek lze využívat pouze stávajícím způsobem

##### podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou z urbanistického a architektonického hlediska vhodně doplňovat stávající areály, výška staveb nepřesáhne výšku stávající zástavby
- uspořádání plochy OV s kostelem sv. Jakuba Většího nebude měněno, hřbitov v areálu zůstane zachován v nezměněném rozsahu

#### Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

##### hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby nevýrobní

##### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, byty - pokud je funkce bydlení z hygienických důvodů slučitelná s hlavní funkcí příslušné stavby
- pozemky, stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad míru požadovaného charakteru komunikace
- chata v lokalitě Nad brocenskou cestou bude využita pouze stávajícím způsobem

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativními dopady na životní prostředí
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou z urbanistického a architektonického hlediska vhodně doplňovat stávající areály, výška staveb nepřesáhne výšku stávající zástavby

## **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS**

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro sport a tělesnou výchovu, stavby hřišť
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení doplňkových funkcí - šatny se sociálním zařízením, klubovny, posilovny - vše pod podmínkou, že objekty budou umístěny mimo území aktivní zóny záplavového území Bělé

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- garáže
- další stavby a zařízení, které jsou v rozporu přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby doplňkových funkcí budou jednopodlažní, možné využití podkroví; stavby nesmí narušit krajinný ráz

## **6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL**

Hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- zařízení pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci výrobních areálů

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní, vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce
- pro plochu se stavbou „Cánhamru“ je využití podmíněno zachováním autentického prostředí chráněného objektu historického dědictví

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

## **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

#### Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- hromadné garáže

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce

- areál skladu dřeva v Brocné lze využívat pouze dosavadním způsobem, pozemek nelze zastavět objekty výroby; skladovací objekt je přípustný pouze v návaznosti na hranici s plochou SV

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

## **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, funkčně související drobná a řemeslná výroba (přidružená výroba) a skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně dovedných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin (zahradnictví)
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- zařízení pro výrobu energií - fotovoltaická elektrárna, bioplynová stanice
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití
- pozemky, stavby a zařízení výroby a skladování - lehkého průmyslu, pokud tímto využitím nebude omezováno využití hlavní
- zařízení pro výrobu energií - bioplynová stanice, pokud nevznikne dominantní stavba z hlediska objemu a výšky

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky (za stávající výškový limit nelze považovat objekt vertikálního zásobníku v areálu Farmy Brocná v Hraštích, který je třeba odstranit jako výraznou negativní dominantu; výškovým limitem bude v tomto areálu hřeben stávající stavby pro hospodářská zvířata, areály budou opatřeny po celém vnitřním obvodu pásy ochranné a izolační zeleně; v případě uplatnění neprůhledného oplocení areálů bude pás izolační zeleně se stromy realizován ještě po vnějším obvodu areálu

## Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX

### Hlavní využití:

- zemědělská výroba, chovy hospodářských i nehuspodářských zvířat jako podnikatelská činnost, skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy uvedených činností nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení vlastníků
- stavby ubytovacích zařízení pro agroturistiku
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru (prodej produktů, veřejné stravování), za předpokladu slučitelnosti s hlavní funkcí

### Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- hromadné garáže (včetně řadových)

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou zástavby v sídlech, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovského charakteru okolní zástavby (šikmé střechy se sklonem 20°- 45°); pro ubytovací zařízení max. 2 NP, využitě podkroví je přípustné; ostatní stavby 1 NP + využitě podkroví; hospodářské stavby - výška max. 8 m

## 6.5 PLOCHY REKREACE

### Plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ

#### Hlavní využití:

- pěstování plodin, každodenní rekreace

#### Přípustné využití:

- pozemky zahrad a zahrádek
- stavby zahradních domků
- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby zahradních domků je možné doplnit pouze na pozemcích již existujících nezastavěných, na pozemku smí být umístěna pouze jediná stavba zahradního domku
- max. parametry stavby zahradního domku plocha 30 m<sup>2</sup> a výška hřebene max. 6 m

## 6.6. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

### Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, rekreační a hygienickou funkci

#### Přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy,
- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt a uskutečňování výkonu správy obce
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy
- vodní plochy
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy ZV vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků

#### Nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění uplatnění funkce hlavního využití

#### Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

### Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - ZS

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch.

#### Přípustné využití: (s výjimkou ploch ZS zahrnutých do území urbanisticky významného kompozičního prvku)

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad (stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby)
- zahrady obytné se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru apod.
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- v plochách zahrnutých do území urbanisticky významného kompozičního prvku je přípustné pouze ponechání původního využití - tzn. sadu, z doplňkových staveb jsou přípustné pouze stavby zemědělské respektující tradiční materiál a formy

Nepřípustné využití:

- v ploše ZS nelze umístit garáže
- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění uplatnění funkce hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- zemědělské stavby (doplňkové stavby sloužící k obhospodařování příslušných zahrad a pro hospodářské funkce agroturistických zařízení) mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 20°- 45°; výška max. 8 m od upraveného terénu po hřeben střechy, zastavěná plocha může činit max. 10% celkové plochy zahrady.
- pro stavby zahradních domků platí stejné limity, jako pro v plochách RZ

## **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**

Hlavní využití:

- pozemky sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zejména jako součást územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a drobné toky
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám
- pozemky rekultivačních zásahů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury celoměstského a nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy ZP vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště) - za podmínky, že nebude narušena funkce plochy v rámci ÚSES

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je oplocování pozemků
- nepřípustné jsou dále takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění uplatnění funkce hlavního využití

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

Hlavní využití:

- izolační zeleň na veřejných prostranstvích, zpravidla kolem komunikací

Přípustné využití:

- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty,

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je oplocování pozemků
- nepřípustné jsou dále takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění uplatnění funkce hlavního využití.

## 6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS, DSg, DSč

#### Hlavní využití:

- plochy a koridory silniční, místní a účelové dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení neliniového charakteru

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění ve stabilizovaných plochách označených v hlavním výkrese dopravy DSč
- pozemky, stavby a zařízení pro řadové garáže za podmínky jejich situování ve stabilizovaných plochách označených DSg a na přestavbové ploše Pd3

#### Nepřípustné využití:

- v plochách koridorů (zastavitelných a přestavbových plochách) DS je nepřipustná taková změna dosavadního využití, která podstatně zvýší náklady na pozdější realizaci staveb dopravní infrastruktury

## 6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Veřejná prostranství - PV

#### hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou dopravní, prostorotvornou, a obytnou funkci

#### přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových a pěších komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně veřejné a ochranné
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že tato parkoviště nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění uplatnění funkce hlavního využití

## **6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení musí vyhovovat podmínkám posouzení z hlediska krajinného rázu zpracovaného oprávněnou osobou

### **Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

hlavní využití

- plochy a zařízení sloužící pro časově omezené ukládání odpadů

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro dočasné ukládání inertních a dalších nezávadných odpadů a zařízení související
- pozemky rekultivací
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní s technické infrastruktury
- zeleň ochranná
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- po obvodu areálů bude zřízen souvislý pás izolační zeleně

## 6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

#### hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkci vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

#### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je nenarušení veřejných zájmů

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

## 6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny

#### přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - zatravnění, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky

#### podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků za podmínky jejich využití pro chovné a pěstební účely a nenarušení veřejných zájmů
- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je možno plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES nebo KPÚ) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)
- zalesnění za podmínky nenarušení veřejných zájmů

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat), jakékoliv stavby pro zemědělství a lesnictví na území CHKO
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení musí vyhovovat podmínkám posouzení z hlediska krajinného rázu zpracovaného oprávněnou osobou

## 6.12 PLOCHY LESNÍ

### Plochy lesní - NL

hlavní využití

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky nenarušení veřejných zájmů

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu na území CHKO
- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení musí vyhovovat podmínkám posouzení z hlediska krajinného rázu zpracovaného oprávněnou osobou
- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je možno plochy NL využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES nebo KPÚ) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13)

Využití ploch NL, které spadají do prostoru urbanisticky významného kompozičního prvku: - hospodářské využití bude redukováno, plocha na návrší bude využívána zejména pro umístění vybavenosti - stavby a zařízení pro kulturu a cestovní ruch (objekt zříceniny hradu s objekty prohlídkové trasy, rozhledna, drobné stavby vybavení pro turistiku a cestovní ruch - informační tabule, odpočívadla apod.), stavby musí vyhovovat podmínkám posouzení krajinného rázu a podmínkám posouzení z hlediska ochrany kulturních památek; ochrana evidovaného území s biotopem zvláště chráněných druhů bude prioritní v částech plochy na jižním a jihovýchodním úbočí.

## 6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Plochy přírodní - NP

#### hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry

#### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)

#### podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru, které lze realizovat pouze bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu, pokud budou mimoprodukční funkce zajištěny v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud tato zařízení nebudou zásadně narušovat přírodní funkce plochy

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- oplocování pozemků
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu
- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení musí vyhovovat podmínkám posouzení z hlediska krajinného rázu zpracovaného oprávněnou osobou

## 6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území NS - NSp, NSz, NSpz

Podle míry zastoupení složky přírodní a zemědělské se plochy NS dále člení na plochy:

**NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní** (vyšší podíl přírodní složky)

**NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské** (vyšší podíl zemědělského využití)

**NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské** (vyrovnané podíly přírodní a zemědělské složky)

hlavní využití:

- plochy ZPF a krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, travnaté průlehy, zatrávňení a další protierozní a protipovodňová opatření)
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žla-by, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu neroztrných surovin
- oplocování pozemků
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu na území CHKO
- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití; dále je nepřípustné oplocování a změny druhu pozemku na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení musí vyhovovat podmínkám posouzení z hlediska krajinného rázu zpracovaného oprávněnou osobou

## **Plochy smíšené nezastavěného území NS - NSIz**

### **NSIz - plochy smíšené nezastavěného území - lesní, zemědělské**

hlavní využití ploch:

- plochy PUPFL, v nichž je prováděna chovatelská činnost (chov daňčí zvěře)

přípustné využití:

- pozemky PUPFL pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby oplocení

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žla-by, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- oplocování pozemků
- nepřípustné jsou takové způsoby využití, jejichž následkem dochází nebo by mohlo dojít k ohrožení nebo znemožnění funkce příslušející hlavnímu využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- oplocení (v plochách NSIz) bude provedeno jako průhledné, stylově vhodné pro daný krajinný ráz

## 6.15 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

### Plochy těžby nerostů - nezastavitelné - NT

hlavní využití:

- těžba nerostů

přípustné využití:

- těžební prostor
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy rekultivací

podmíněně přípustné využití:

- stávající využití netěžených ploch - podmíněno rozsahem těžby
- technologické stavby a zařízení pro těžbu pod podmínkou, že se jedná o stávající stavby a jejich využití bude ukončeno se ukončením těžby a následně budou stavby odstraněny a plocha bude rekultivována

nepřípustné využití:

- nepřípustné je umístování staveb nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nestanovují se

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

| Pořadové číslo | Druh, upřesnění                                                                                                                                                | Katastrální území /část obce      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| WD1            | - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, prodloužení chodníku podél silnice od MŠ po budovu tzv. Cáhnamru, v koridoru Pd1                           | Skuhrov n.Bélou                   |
| WD2            | - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, prodloužení chodníku podél silnice od napojení III/3219 na II/321 po hranici řešeného území v koridoru Pd2 | Skuhrov n. Bělou                  |
| VU1            | - veřejně prospěšné opatření RÚSES - RK 794                                                                                                                    | Skuhrov n. Bělou/Skuhrov, Debřece |
| VU2            | - veřejně prospěšné opatření RÚSES - RK H065                                                                                                                   | Svinná u Brocné/Svinná            |
| VU3            | - veřejně prospěšné opatření RÚSES - RK H066                                                                                                                   | Skuhrov n. Bělou/Debřece          |

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem se vymezují následující VPS a VPO, pro které lze ve smyslu § 101 stavebního zákona v platném znění uplatnit předkupní právo:

**WD1** - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - chodník v koridoru Pd1; předkupní právo ve prospěch Obce Skuhrov n. Bělou lze uplatnit u dále uvedených pozemkových parcel (popř. částí parcel) na k.ú. Skuhrov n. Bělou : p.č.1576/1, 1495/1, 1495/4, 1495/2, 1495/3, 2059/1, 1501/1, 2095/1, 1475/2, 1475/3, 1475/4, 1475/1, 614/1, 614/2, 1455/3, 1987 a dále těchto stavebních parcel v k.ú. Skuhrov n. Bělou: p.č. 136, 206, 133, 431, 452, 231, 135, 424,187.

**WD2** - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury - chodník v koridoru Pd2; předkupní právo ve prospěch Obce Skuhrov n. Bělou lze uplatnit u dále uvedených pozemkových parcel (popř. částí parcel) na k.ú. Skuhrov n. Bělou: p.č. 409, 408/2, 408/1, 1962/1, 1962/2, 412/1, 412/2, 411/10, 1963/1, 422/5, 422/9, 422/6, 1963/3.

**PP1** - jedná se o veřejné prostranství před penzionem (č.p. 42 Růženina Huť) - přestavbová plocha Pp1; předkupní právo ve prospěch Obce Skuhrov n. Bělou lze uplatnit u dále uvedených stavebních parcel na k.ú. Skuhrov n. Bělou: p.č.136, 206.

**PO1** - jedná se o veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení, které je veřejnou infrastrukturou - přestavbová plocha Po1 - pro dotvoření areálu ZŠ; předkupní právo ve prospěch Obce Skuhrov nad Bělou lze uplatnit u dále uvedených stavebních parcel na k.ú. Skuhrov n.

Bělou: p.č. 45/1, 45/2, 60/1, 60/2, 57, 244 a u pozemkových parcel na k.ú. Skuhrov n. Bělou p.č.: 472,468/1, 468/2, 459/1.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, pro něž je nutno zpracovat územní studie jako podmínka pro následné rozhodování v území:

- **Zb2, Zb2a - lokalita BI v místní části Skuhrov nad Bělou** - územní studie bude řešit organizaci území tak, aby ponechaná proluka mezi pozemky umožnila pozdější realizaci obsluhy pozemků navazující potencionální lokality (stávající rezerva pro obytnou zástavbu)
- **Zb13 - lokalita SV v místní části Brocná** - územní studie bude řešit zejména organizaci území - tzn. uspořádání pozemků s ohledem na limity využití území a obsluhu pozemků dopravní a technickou infrastrukturou - viz kap. 3.2.
- **Zb23 - lokalita pod kostelem v místní části Hraštice** - územní studie bude řešit zejména organizaci území - tzn. uspořádání pozemků s ohledem na limity využití území a obsluhu pozemků dopravní a technickou infrastrukturou (zásobování vodou řešit pro celou lokalitu z vodovodních řadů od severu, odkanalizování bude řešeno rovněž pro celou lokalitu s předpokladem odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče jihozápadně od lokality). V rámci územní studie bude vymezeno veřejné prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup>, jehož základem bude plocha Zb23a, vlastní struktura návrhu parcelace a základních prostorových parametrů budoucí zástavby bude stanoveno za účelem přirozeného začlenění lokality do urbanistické struktury Hraštice a za účelem hodnot řešení území, zejména respektování dominanty místního významu kostela sv. Jakuba Většího, aby zástavba nepůsobila rušivě pro vnímání stavebních dominant území urbanisticky významného kompozičního prvku. Dále budou respektovány požadavky uvedené v kap. 3.2.

Všechny jmenované územní studie prověří rovněž architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a požadavkům ochrany hodnot v území.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích pro výše uvedené lokality do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od data vydání Změny č. 1 ÚP.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

| funkční zařazení: BI plochy bydlení - v rodinných domech |                                                                                                                                                                                                         |                               |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| R 1                                                      | Plocha nad stávající lokalitou Na Březině, možné budoucí využití zde představuje rozvoj bydlení individuálního, v rodinných domech - městské a příměstské, popř. bydlení v rodinných domech - venkovské | Skuhrov nad Bělou/<br>Skuhrov |

## **11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územním plánem jsou stanoveny následující stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt:

- rodinné domy nad školkou v lokalitě Pb1;
- případné změny stavby - usedlosti u kostela sv. Jakuba Většího, stavby a případné změny staveb v rámci vymezeného urbanisticky významného kompozičního prvku;
- případné změny staveb, které jsou vyjmenované v této dokumentaci jako architektonicky hodnotné nebo jako objekty historického dědictví, kulturní památky.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Skuhrov nad Bělou - úplné znění po vydání Změny č.1 obsahuje 37 stran formátu A4.

Obsah grafické části územního plánu Skuhrov nad Bělou - úplné znění po vydání Změny č.1:

- |     |                                                       |                   |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.  | Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2a. | Hlavní výkres                                         | měřítko 1 : 5 000 |
| 3.  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

Součástí dokumentace je:

- |    |                    |                   |
|----|--------------------|-------------------|
| 1. | Koordinační výkres | měřítko 1 : 5 000 |
|----|--------------------|-------------------|

2b Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury není součástí úplného znění Územního plánu Skuhrov nad Bělou, v této části nedošlo ke změně.

