

# **Územní plán HAMRY**

---

z.č. 2 / 115 / 10

**TEXTOVÁ ČÁST**

**SROVNÁVACÍ TEXT**

# Územní plán HAMRY

## SEZNAM PŘÍLOH

|                 |   |  |            |
|-----------------|---|--|------------|
| <b><u>A</u></b> | - | <u>Územní plán</u>   |            |
| <b>A1</b>       | - | TEXTOVÁ ČÁST   |            |
| <b>A2</b>       | - | GRAFICKÁ ČÁST  |            |
| A2.1            |   | výkres základního členění území  | 1 : 5 000  |
| A2.2            |   | hlavní výkres  | 1 : 5 000  |
| A2.3a           |   | výkres koncepce technické infrastruktury<br>- vodní hospodářství         | 1 : 5 000  |
| A2.3b           |   | výkres koncepce technické infrastruktury<br>- energetika, telekomunikace | 1 : 5 000  |
| A2.4            |   | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření<br>a asanací                 | 1 : 5 000  |
| <b><u>B</u></b> | - | <u>Odůvodnění územního plánu</u>   |            |
| <b>B1</b>       | - | TEXTOVÁ ČÁST   |            |
| <b>B2</b>       | - | GRAFICKÁ ČÁST  |            |
| B2.1            |   | koordinační výkres   | 1 : 5 000  |
| B2.2            |   | výkres širších vztahů  | 1 : 25 000 |
| B2.3            |   | výkres předpokládaných záborů půdního fondu                              | 1 : 5 000  |

## Obsah:

**A - Územní plán****A1 - TEXTOVÁ ČÁST**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>vymezení zastavěného území .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....</b>  | <b>14</b> |
| 4.1      | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....  | 14        |
| 4.2      | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....  | 15        |
| 4.2.1    | Vodovod.....   | 15        |
| 4.2.2    | Kanalizace .....   | 15        |
| 4.2.3    | Elektrorozvody .....   | 15        |
| 4.2.4    | Spoje.....   | 16        |
| 4.2.5    | Plynovody .....  | 16        |
| 4.3      | OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....   | 17        |
| 4.4      | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....  | 17        |
| <b>5</b> | <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....</b>   | <b>17</b> |
| 5.1      | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....   | 17        |
| 5.2      | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....   | 17        |
| <b>6</b> | <b>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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....</b> | <b>18</b> |
| <b>7</b> | <b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>8</b> | <b>vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>  | <b>31</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....</b>  | <b>31</b> |
| <b>10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b> | <b>31</b> |
| <b>12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>14 sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace .....</b>  | <b>32</b> |

## A - Územní plán

### Úvodní údaje

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| Název obce              | : | Hamry  |
| Okres                   | : | Chrudim  |
| Objednatel akce         | : | Obec Hamry   |
| Pořizovatel akce        | : | Ing. Vladimír Zavřel, MěÚ Hlinsko, stavební úřad – úsek územního plánování a GIS   |
| Zpracovatel akce        | : | Ing. arch. Petr Kopecký<br>A – PROJEKT, Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice   |
| Datum zpracování        | : | Průzkumy a rozbor, návrh zadání - srpen 2011<br>Návrh – květen 2012<br>Upravený návrh – duben 2013, srpen 2013<br>Vydání územní plán – prosinec 2013 |
| <u>Datum zpracování</u> |   | <u>Zadání – červenec 2016</u>  |
| <u>Změny č. 1</u>       | : | <u>Návrh – duben 2017</u><br><u>Upravený návrh – červenec 2017</u><br><u>Vydání změny – listopad 2017</u>  |

## 1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 10. 2013 změny č. 1 ÚP k 30. 9. 2017.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Hamry, které tvoří katastrální území Hamry u Hlinska o celkové rozloze 382,8190 ha.

## 2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch smíšených obytných rekreačních (SR – lokality č. Z1, Z2, Z4 až Z8, Z11); je navržena drobná plocha vodní a vodohospodářská (W – lokalita č. Z3) a plocha smíšená výrobní (VS – lokalita č. Z9); jsou navrženy dvě plochy přestavby pro možný rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury (P1 a P2). Pro možnost umístění zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních ploch.

(6) Je třeba doplnit technickou infrastrukturu do navrhovaných ploch změn.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

### **3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch smíšených obytných – rekreačních, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru obce a rovněž z platného územního plánu, na který nový ÚP navazuje.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách, apod.) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případné nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných rekreačních; je navržena drobná plocha vodní a vodohospodářská a plocha smíšená výrobní a dvě plochy přestavby pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.

(14) Pro rozvoj ploch smíšených obytných – rekreačních jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z1, Z2, Z4 až Z8, Z11

(14a) Pro rozvoj ploch občanského vybavení - veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny plochy:

- plochy přestavby .....P1 a P2

(15) Pro rozvoj ploch vodních a vodohospodářských je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z3

(16) Pro rozvoj ploch smíšené výroby je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z9

(17) Pro další rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby (viz kap. A 6). Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(18) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část A 4.).

(19) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(20) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(21) Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(22) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

**- plochy zastavitelné (návrhové)**

| <b>Z1 zastavitelná plocha „severní okraj obce“</b> |   |
|--|---|
| <b>rozloha:</b>                                    | 0,6930 ha   |
| <b>funkční využití:</b>                            | plochy smíšené obytné – rekreační   |
| <b>lokalizace plochy:</b>                          | lokalita na severním okraji obce, navazující na stávající zástavbu přes obslužnou komunikaci při jižní straně   |
| <b>specifické podmínky:</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající obslužné komunikace při jižním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- pro zásobování elektrickou energií je pro plný rozsah výstavby nutno vybudovat západně lokality novou trafostanici</li> <li>- ve východním okraji lokality je nutno respektovat OP lesa</li> <li>- lokalita může být ovlivněna stávajícím melioračním zařízením; výstavba je podmíněna respektováním popřípadě vyřešením střetu s tímto zařízením</li> </ul> |

| <b>Z2 zastavitelná plocha „východ okraj střední části obce“</b> |   |
|---|---|
| <b>rozloha:</b>   | 0,1486 ha   |
| <b>funkční využití:</b>   | plochy smíšené obytné – rekreační   |
| <b>lokalizace plochy:</b>                                       | lokalita při východním okraji střední části zastavěného území obce, při místní komunikaci, v návaznosti na stávající zástavbu   |
| <b>specifické podmínky:</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při zádním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu a plynovodu</li> </ul> |



**Z3 zastavitelná plocha „vodní náhon – Stupník“**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>rozloha:</b>             | 0,1746 ha  |
| <b>funkční využití:</b>     | lokalita pro plochy vodní a vodohospodářské  |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | plocha pro vybudování přívodního kanálu k malé vodní elektrárně v severním okraji katastru obce v lokalitě Stupník   |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa; k dotčení ochranného pásma lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být v souladu s lesním zákonem vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MÚ Hlinsko vydávaný formou závazného stanoviska</li> </ul> |

**Z4 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>rozloha:</b>             | 0,0479 ha   |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační   |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokalita v severovýchodním okraji zastavěného území obce v návaznosti na stávající zástavbu, při západní straně silnice III/3438, převzatá ze změny č. 1 platného ÚPO jako plocha pro realizaci garáže v návaznosti na přilehlé bytové objekty  |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při východním okraji lokality</li> <li>- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí</li> <li>- objekt nebude napojen na vodovod a kanalizaci</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa; k dotčení ochranného pásma lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být v souladu s lesním zákonem vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MÚ Hlinsko vydávaný formou závazného stanoviska</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP komunikace III. třídy</li> </ul> |

**Z5 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>rozloha:</b>             | 0,9563 ha   |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační   |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokalita v jihovýchodním okraji obce, navazující na již započatou obytnou výstavbu při jižním okraji, při západní straně komunikace III/3438  |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé komunikace III. třídy při východním okraji lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP komunikace III. třídy</li> <li>- ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení</li> <li>- v západním okraji je nutno respektovat přilehlé lokální biocentrum LBC1</li> </ul> |

**Z6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>rozloha:</b>             | 0,5479 ha  |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační  |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokalita v jihovýchodním okraji obce, navazující na již započatou obytnou výstavbu na protější straně komunikace, při východní straně komunikace III/3438  |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé komunikace III. třídy při západním okraji lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP komunikace III. třídy</li> </ul> |

**Z7 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>rozloha:</b>             | 0,1898 ha   |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační   |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokalita v jihovýchodním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu, severně cesty k chatové osadě ve východním okraji katastru obce  |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přílehlé místní komunikace při východním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod), bude vhodné řešit společně s lokalitou Z8</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> </ul> |

**Z8 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>rozloha:</b>             | 0,3807 ha   |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační   |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokalita v jihovýchodním okraji obce, jižně drobné vodní plochy, při východní straně komunikace III/3438  |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přílehlé místní komunikace při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod), bude vhodné řešit společně s lokalitou Z7</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- v severním okraji je nutno respektovat přílehlý lokální biokoridor LBK2</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy</li> </ul> |

**Z9 zastavitelná plocha „západní okraj obce“**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>rozloha:</b>             | 0,4790 ha  |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené výrobní   |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | pozemky v západním okraji obce, navazující na plochu bývalého kravína při jihozápadní straně   |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní komunikace při severozápadním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- budoucí provozy a činnosti nesmí nad mez přípustnou zatěžovat okolní obytnou zástavbu</li> <li>- výstavba v lokalitě je podmíněna vyřešením odtokových poměrů (před nebo nejpozději současně s konkrétním návrhem výstavby)</li> </ul> |

**Z10 zastavitelná plocha „západní okraj obce“**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>rozloha:</b>             | 0,2540 ha  |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační  |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokality v západním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu   |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé místní komunikace při jihovýchodním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> </ul> |

**Z11 zastavitelná plocha „západní okraj obce“**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>rozloha:</b>             | 0,2752 ha  |
| <b>funkční využití:</b>     | plochy smíšené obytné – rekreační  |
| <b>lokalizace plochy:</b>   | lokality umístěná v západním okraji obce, navazující na probíhající výstavbu na druhé straně místní komunikace   |
| <b>specifické podmínky:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé místní komunikace při jižním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba zahrnout do vybudované splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV do Hlinska</li> <li>- v severním okraji je nutno respektovat přilehlý regionální biokoridor RBK 1363</li> <li>- ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu</li> <li>- v jihozápadním okraji lokality je nutno respektovat OP lesa</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat a zachovat v souladu s vodním zákonem „odstupovou vzdálenost“ zástavby od břehové čáry vodního toku</li> <li>- je nutno zohlednit, že plocha je v těsné blízkosti hranice záplavového území.</li> </ul> |

**- plochy přestavby (uvnitř zastavěného území)****P1 plocha přestavby „střed obce sever“**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b><u>rozloha:</u></b>             | <u>0.0653 ha</u>  |
| <b><u>funkční využití:</u></b>     | <u>plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</u>  |
| <b><u>lokalizace plochy:</u></b>   | <u>lokality v severní části centra obce</u>   |
| <b><u>specifické podmínky:</u></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při západním okraji lokality</u></li> <li>- <u>inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plynovod)</u></li> <li>- <u>při západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP stávajícího vodovodu, kanalizace a plynovodů</u></li> <li>- <u>při severním okraji lokality je třeba respektovat trasu stávajícího regionálního biokoridoru RBK 1363</u></li> <li>- <u>při severním okraji lokality je třeba respektovat hranici Q100 záplavového území Chrudimky a II. zóny CHKO</u></li> <li>- <u>veškerá výstavba v této lokalitě bude umístěna mimo záplavové území vodního toku Chrudimka</u></li> <li>- <u>výstavba v lokalitě bude napojena na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci</u></li> </ul> |

**P2 plocha přestavby „střed obce jih“**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b><u>rozloha:</u></b>             | <u>0,0717 ha</u>  |
| <b><u>funkční využití:</u></b>     | <u>plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</u>  |
| <b><u>lokalizace plochy:</u></b>   | <u>lokality v jižní části centra obce</u>   |
| <b><u>specifické podmínky:</u></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>lokality je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při západním okraji lokality</u></li> <li>- <u>inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plynovod)</u></li> <li>- <u>při západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP stávajícího vodovodu, kanalizace a plynovodů</u></li> <li>- <u>veškerá výstavba v této lokalitě bude napojena na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci</u></li> <li>- <u>v lokalitě bude vyloučen vznik hmotově předimenzované stavby, která by vytvářela dominantu v prostorové struktuře sídla</u></li> <li>- <u>v lokalitě bude vyloučen vznik stavby, která by svým charakterem (architektonické ztvárnění, barevnost aj.) narušovala kvalitu tradičního venkovského prostředí.</u></li> </ul> |

Celkově je navrženo 4,0741 ha 4,2111 ha nových ploch převážně pro smíšenou obytnou zástavbu rekreační. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

## **4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

(23) Koncepce dopravní obsluhy v obci je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny.

(24) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace III. třídy (silnice č. 3438) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(25) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím

místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

#### Pěší a cyklisté

(26) Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

(27) Respektovat regionální cyklostezku Vortová – Hamry – Studnice č. 4120

#### Doprava v klidu

(28) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

## **4.2 Technická infrastruktura**

### 4.2.1 Vodovod

(29) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

(30) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

### 4.2.2 Kanalizace

(31) V obci je vybudována společná kanalizace s obcemi Studnice a Vortová jako systém odkanalizování splaškovou kanalizací s přečerpáním splašků přes Studnici do ČOV Hlinsko.

(32) Návrhové lokality postupně připojovat na kanalizační systém likvidace odpadních vod v obci.

### 4.2.3 Elektrorozvody

(33) Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

#### Lokalita Z1

Situování lokality a její vzdálenost od stávající TS znamená nutnost výstavby nové transformační stanice 35/0,4 kV. Předpokládá se výstavba stožárové TS – 1 sloupové o výkonu do 1 x 250 kVA, která bude připojena krátkou venkovní přípojkou 35 kV z venkovního vedení 35 kV pro TS č.130. Z TS bude proveden kabelový rozvod 0,4 kV

pro novou výstavbu a bude řešeno propojení se stávající rozvodnou soustavou. Začátek výstavby bude možné napájet ze stávajících rozvodů.

#### Lokality Z2, Z4

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy, jejím rozšířením a případným posílením.

#### Lokality Z5, Z6, Z7, Z8

V rámci rekonstrukce sítě NN byly do prostoru vyvedeny 2 kabelové napáječe, které budou použity pro napájení nových RD. V případě plného využití území a překročení přenosových možností stávajících kabelů bude nutno řešit položení nového kabelu z TS č. 63 – obec. Rekonstrukcí sítě NN odpadá výstavba nové TS 35/0,4 kV navrhovaná ve stávajícím ÚP z roku 2004.

#### Lokality Z9, Z10, Z11

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy, jejím rozšířením a případným posílením.

V případě, že by v lokalitě Z9 (drobná výroba) vznikl požadavek na enormní výkon, bude nutno řešit výstavbu nové TS 35/0,4 kV napájené krátkou venkovní přípojkou ze stávajícího venkovního vedení 35 kV.

#### Lokality P1, P2

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy, jejím rozšířením a případným posílením.

#### Veřejné venkovní osvětlení

(34) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v.o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno převážně sadovými stožáry s výbojkovými svítilny (volit obdobné řešení jako je stávající osvětlení).

#### 4.2.4 Spoje

(35) Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

#### 4.2.5 Plynovody

(36) V řešeném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.



### 4.3 Občanské vybavení

(37) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek a v rámci přestavbových ploch P1 a P2 v centrální části obce.

### 4.4 Veřejná prostranství

(38) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území jako veřejné uliční prostory.

(39) Nová veřejná prostranství nejsou územním plánem navrhována.

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

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(40) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(41) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(42) K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z1, Z2, Z3 a Z4).

(43) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry u významného vodního toku, resp. 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

(44) V plochách zakresleného stanoveného záplavového území (Q100) a aktivní zóny je nutno dodržovat režimy v nich stanovené a tyto prostory nesmí být zastavovány.

### 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(45) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky SES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- regionální ÚSES

- regionální biokoridory:
  - RBK 1363 – „Blatno – Kameničky“ existující, funkční
  - RBK 1362 – „Niva Chrudimky – Blatno“ existující, funkční
- regionální biocentra:
  - RBC 1747 – „Blatno“ k vymezení

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:
  - LBC136 301 existující, funkční
  - LBC136 302 existující, funkční
  - LBC136 303 existující, funkční
  - LBC136 304 existující, funkční
  - LBC 3 existující, funkční
  - LBC 8 existující, funkční
- lokální biokoridory:
  - LBK 2 (LBC1→LBC3) existující, funkční
  - LBK 4 (LBC3→východ) existující, funkční
  - LBK 9 (LBC3→LBC8→RBK1360) existující, funkční

**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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

(46) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy rekreace:
  - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- plochy občanského vybavení:
  - veřejná infrastruktura (OV)
  - komerční zařízení malá a střední (OM)
  - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy veřejných prostranství:
  - veřejná prostranství (PV)
  - veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné:
  - plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

- plochy dopravní infrastruktury: - silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury: - inženýrské sítě (TI)
- plochy smíšené výrobní ( VS )
- plochy zeleně: - přírodního charakteru (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní a zemědělské (NS<sub>pz</sub>) a s indexy přírodní a lesnické (NS<sub>pl</sub>)

(47) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(48) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

(49) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

## 1. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A – hlavní využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rekreačních objektů
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná

- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 10) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy. S ohledem na nutnost posuzování staveb podle konkrétních podmínek, je nutno individuálně projednat návrh staveb a jejich umístění se správou CHKO.

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

## **2. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území

- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C – podmínky prostorového uspořádání:

budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy. S ohledem na nutnost posuzování staveb podle konkrétních podmínek, je nutno individuálně projednat návrh staveb a jejich umístění se správou CHKO.

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

## **3. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba

- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy. S ohledem na nutnost posuzování staveb podle konkrétních podmínek, je nutno individuálně projednat návrh staveb a jejich umístění se správou CHKO.

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

### **4. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy. S ohledem na nutnost posuzování staveb podle konkrétních podmínek, je nutno individuálně projednat návrh staveb a jejich umístění se správou CHKO.

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

**ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE** pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

**5. PV – plochy veřejných prostranství**

A – hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**6. ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

A – hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) městský mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) pěší a cyklistické komunikace
- 5) sady
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 7. SR – plochy smíšené obytné – rekreační

A – hlavní využití:

plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 4) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 5) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 8) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 9) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 12) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 13) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy. S ohledem na



nutnost posuzování staveb podle konkrétních podmínek, je nutno individuálně projednat návrh staveb a jejich umístění se správou CHKO.

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

## **8. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**

A – hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **9. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniová a plošná

- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

## 10. VS – plochy smíšené výrobní

A – hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) služební byty
- 10) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 11) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) větrné elektrárny

C – podmínky prostorového uspořádání:

budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy. S ohledem na nutnost posuzování staveb podle konkrétních podmínek, je nutno individuálně projednat návrh staveb a jejich umístění se správou CHKO.

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

## **11. ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru**

A – slouží:

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, často pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně plošné i liniové
- 2) městský mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **12. W – plochy vodní a vodohospodářské**

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zezeň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce

6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

### **13. NZ – plochy zemědělské**

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

podmíněně přípustné:

- 1) zalesnění (ne do 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch) – podmínkou je vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

### **14. NL – plochy lesní**

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace

- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 15. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 16. NS<sub>pz</sub> – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělské

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

### **17. NS<sub>pl</sub> – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, lesnické**

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

(50) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

### **7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(51) ÚP vymezuje jako veřejně prospěšné opatření tento biokoridor ÚSES, jehož funkčnost je nutno zajistit:

- **VU01** - regionální biocentrum RBC 1747 Blatno (dle veřejně prospěšného opatření U20 v ZÚR Pk)

(52) Plocha pro situování výše uvedeného opatření je vymezena ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

**8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(53) ÚP nevymezuje takovéto plochy.

**9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(54) Územní plán nestanovuje takováto opatření.

**10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

(55) V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

**11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

(56) V územním plánu nebyly navrženy plochy, jejichž využití má prověřit zpracování územní studie.

**12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

(57) V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

### 13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(58) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(59) Územní plán obsahuje:

#### **A - Územní plán**

##### A1 textová část

obsahuje 34 stran.

##### A2 výkresová část

|       |  |           |
|-------|--|-----------|
| A2.1  | výkres základního členění území  | 1 : 5 000 |
| A2.2  | hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| A2.3a | výkres koncepce technické infrastruktury<br>- vodní hospodářství         | 1 : 5 000 |
| A2.3b | výkres koncepce technické infrastruktury<br>- energetika, telekomunikace | 1 : 5 000 |
| A2.4  | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření<br>a asanací                 | 1 : 5 000 |

#### **B - Odůvodnění územního plánu**

##### B1 textová část

obsahuje 49 stran.

##### B2 výkresová část

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| B2.1 | koordinační výkres                          | 1 : 5 000 |
| B2.2 | výkres širších vztahů                       | 1 :25 000 |
| B2.3 | výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

### 14 sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace

(60) Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hamry pozbývá platnosti Územní plán obce (ÚPO) Hamry, schválený zastupitelstvem obce Hamry dne 9. 3. 2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2005, která nabyla účinnosti dne 25. 3. 2005, změněný Změnou č. 1 Územního plánu obce Hamry vydanou jako opatření obecné povahy usnesením zastupitelstva č. 40, bod C 1) dne 23. 9. 2010, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2010.



Pardubice, ~~prosinec 2013~~ listopad 2017

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký

vodohosp. část : převzato

elektrozvody : ing. Koza, A. Liška

plynovody : převzato

ZPF : Ing. arch. P. Kopecký

ÚSES : spolupráce ing. Baladová