
ÚZEMNÍ PLÁN MARTÍNKOVICE

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

textová část

A1

**Návrh
územního plánu**

Zpracovatel :

archteam@archteam.cz
www.archteam.cz

ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Zodpovědný projektant :

Ing. arch. Iveta Raková

Pořizovatel :

MÚ Broumov

Datum :

listopad 2016

Obsah textové části**A1. Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území	str. 2
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 8
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 13
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 24
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 25
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 25
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 25
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu	str. 25
l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 25
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické část	str. 25

a) vymezení zastavěného území

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Zastavěné území se vymezuje dle zákresu ve výkresu grafické části územního plánu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Zastavěné území je vymezeno ke dni 11.11.2015.

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

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

b.1. koncepce rozvoje území obce

V rámci nástrojů územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území :

• příznivé životní prostředí - enviromentální pilíř udržitelného rozvoje	
navržená koncepce	navržené opatření
- systém odkanalizování území	- návrh připojení území na čistírnu odpadních vod v Broumově
- rozšíření distribuce elektrické energie	- návrh trafostanic včetně vedení VN u významných rozvojových ploch
- plynofikace území	- návrh plynovodu STL s prodloužením na hranici území sousední obce Božanov
- podmínky pro decentralizaci zemědělské výroby	- obytné plochy s možností zemědělského hospodaření a zakládání malých rodinných farem (index SV, SB)
- krajinná a sídelní zeleň	- návrh a ochrana prvků ÚSES, návrh a ochrana sídelní zeleně (index NSp, ZS, ZO)

• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
navržená koncepce	navržené opatření
- podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst v území	- návrh ploch pro výrobu a skladování, návrh ploch občanského vybavení; regulativně umožněno hospodaření, řemesla a služby v obytných plochách (index VD, VZ, OM, SV, SB)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech pro příliv mladých rodin (index SV, BV)

<ul style="list-style-type: none"> soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje 	
navržená koncepce	navržené opatření
- podmínky pro příliv mladých rodin s dětmi	- plochy pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů a výstavbu bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel (index BV, BH)
- podmínky pro snížení migrace obyvatelstva formou strukturované a dostatečné nabídky ploch pro bydlení	- plochy pro bydlení čisté (index BV, BH) - plochy pro bydlení s možností podnikání, řemeslných služeb, hospodaření a rekreačního bydlení (index SV, SC) - plochy pro bydlení se zemědělským hospodařením, rodinné farmy, komerční vybavení a podnikání, rekreační bydlení (index SB)
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace, relaxace a setkávání obyvatel	- plochy pro občanské vybavení (index SC, OM, OS) - plochy sídelní zeleně (index ZS, ZO)
- doplnění dopravní a technické infrastruktury	- návrh čištění odpadních vod - rozšíření a posílení zásobování pitnou vodou - rozšíření distribuce elektrické energie - návrh plynifikace území - veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem jsou navrženy k ochraně a rozvoji následující hodnoty území :

<ul style="list-style-type: none"> vzrostlá liniová zeleň
<p>- charakteristika : souvislé pásy vzrostlé zeleně v zastavěném území obce. Stromořadí, aleje a zeleň přírodního charakteru s keřovitým podrostem, zejména podél Martínkovického potoka a ve svažitých údolnicích přiléhajících k zastavěnému území.</p> <p>- funkce : ochranná z hlediska hygieny prostředí a mikroklimatických podmínek, environmentální z hlediska prostupnosti území pro živočichy</p> <p>- opatření : ochrana a údržba vymezených souvislých linií zeleně</p>

<ul style="list-style-type: none"> ochrana významných broumovských statků
<p>- charakteristika : dochované stavby statků broumovského typu (broumovské statky), stavby s dochovanými typickými architektonickými prvky</p> <p>- opatření : zajištění základní ochrany broumovských statků vymezením ploch smíšených obytných - broumovské statky (index SB). V těchto plochách nebudou umístovány stavby, které by znehodnotily architektonickou hodnotu těchto statků, stavby nesouvisející s funkčním využitím ploch smíšených obytných - broumovské statky (index SB) a současně pohledově nebo výškově převyšující stavby statků.</p> <p>- čp. : 158, 159, 92, 95, 172, 81, 180, 183, 187, 188, 51, 193, 194, 199, 200, 254, 201, 204, 205, 208, 209</p>

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

c.1. urbanistická koncepce

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot.

Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce :

1. Budou respektovány podmínky ochrany krajinného rázu a hodnot území.
2. Budou vytvářeny podmínky pro obnovu a zachování staveb broumovských statků formou podpory rozvoje trvalého i rekreačního bydlení, občanského vybavení, drobné a řemeslné výroby, rodinných farem a zemědělské výroby v těchto statcích.
3. Bude podporován rozvoj vzrostlé zeleně a vodních ploch v zastavěném území.
4. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj zimní rekreace, včetně rozvoje související veřejné infrastruktury.
5. Bude rozšiřována dopravní a technická infrastruktura : veřejné parkovací plochy, komunikace, cyklostezky, letecká doprava, systém odkanalizování území a v případě vhodných podmínek také plynofikace území.
6. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání.
7. Budou vytvářeny podmínky pro komplexní a celoroční rekreační využití území : rozvoj zimní a letní rekreace, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Vymezené zastavitelné plochy jsou :

plochy bydlení - rodinné domy venkovské / index **BV**

plochy smíšené obytné - venkovské / index **SV**

plochy smíšené obytné - broumovské statky / index **SB**

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení / index **OS**

plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba / index **VD**

plochy výroby a skladování - zemědělská výroba / index **VZ**

plochy dopravní infrastruktury - místní / index **DM**

plochy dopravní infrastruktury - letecká / index **DL**

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Martínkovice</i>					
BV1	bydlení - rodinné domy venkovské	-	-	-	-
BV2	bydlení - rodinné domy venkovské	-	-	-	-
SV1	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV4	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV5	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV6	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV7	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV8	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV9	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV10	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV11	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV12	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV13	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV17	plochy smíšené obytné - venkovské	Zůstane zachována vymezená linie vzrostlé zeleně.	-	-	-
SV18	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV21	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV22	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV24	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV26	plochy smíšené obytné - venkovské	Zůstane zachována vymezená linie vzrostlé zeleně.	-	-	-
SV27	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-

SV28	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV29	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV30	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
SV31	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
SV34	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
SV35	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV39	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV40	plochy smíšené obytné - venkovské	Budou prověřeny podmínky geologického podloží z hlediska sesuvu území.	-	-	-
SV41	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV42	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV43	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV44	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV45	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV49	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV53	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV54	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SV55	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
SB1	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
SB2	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
SB3	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
SB4	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
SB5	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-

SB14	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
SB15	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
SB20	plochy smíšené obytné - broumovské statky	-	-	-	-
OS1	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	-	-	-
VD1	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	-	-	-
VZ1	výroba a skladování - zemědělská výroba	Centralizovaná živočišná výroba nebude v této ploše rozšiřována. Stavby budou povolovány nejprve v návaznosti na stávající zemědělskou plochu (index VZ) a zastavěné území. Podmínkou povolení staveb je založení pásu vzrostlé ochranné zeleně.	-	-	-
VZ2	výroba a skladování - zemědělská výroba	V ploše nebude zřizována centralizovaná živočišná výroba.	-	-	-
VZ3	výroba a skladování - zemědělská výroba	V ploše nebude zřizována centralizovaná živočišná výroba.	-	-	-
VZ4	výroba a skladování - zemědělská výroba	V ploše nebude zřizována centralizovaná živočišná výroba. Podmínkou povolení staveb je založení pásu vzrostlé ochranné zeleně.	-	-	-
DM-p1	parkovací plocha	-	-	-	-
DM-p2	parkovací plocha	-	-	-	-
DM-k1	komunikace	-	-	-	-
DM-s1	cyklostezka - Koruna	-	-	-	-
DM-s2	cyklostezka - Božanov	-	-	-	-
DM-s3	cyklostezka - Křinice	-	-	-	-
DM-s4	cyklostezka - vojenský hřbitov	-	-	-	-
DL1	civilní veřejné letiště	-	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Systém sídelní zeleně tvoří :

- stávající plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené - index **ZS**
- nově navržené plochy sídelní zeleně ochranné - **ZO1, ZO2, ZO3, ZO4**
- významné linie sídelní zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

d.1. dopravní infrastruktura**d.1.1. silnice a dopravní vybavení**

Nejsou navrženy změny ve stávající silniční síti.

V území není navrhováno žádné dopravní vybavení.

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic bude provedeno ze stávajících odbočení.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura jsou vyznačeny následující nově navržené stavby :

označení	účel
DM-k1	obslužná komunikace pro zastavitelné plochy SV41, SV42, SV43, BV1, BV2 a výhledově pro plochy územních rezerv
DM-p1	veřejná odstavná parkovací plocha v západní části obce pod Broumovskými stěnami
DM-p2	veřejná odstavná parkovací plocha v jižní části obce pod Broumovskými stěnami

Zřizování dalších parkovacích ploch a odstavných stání je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Garážování vozidel bude řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

Ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura je vyznačena navržená stavba cyklistické stezky :

označení	účel
DM-s1	cyklistická stezka spojující stávající sportovně rekreační areál Pod Korunou s obcí
DM-s2	cyklistická stezka do Božanova
DM-s3	cyklistická stezka do Křinic
DM-s4	cyklistická stezka k vojenskému hřbitovu

d.1.4. hromadná doprava autobusová a železniční

Nejsou navrhovány žádné změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

d.1.5. letecká doprava

Je navržen rozvoj letecké dopravy v rámci stávajících ploch veřejného civilního letiště s cílem posílení jeho sportovního a rekreačního významu. Nejsou navrhovány nové vzletové a přistávací dráhy.

d.1.6. specifická doprava

Nejsou navrženy žádné změny ve specifické dopravě. Výhledově je pro udržitelný rozvoj území žádoucí zvažovat návrh a realizaci zimních lyžařských vleků, které by podpořily naplnění požadavku územně analytických podkladů na rozvoj celoroční respektive zimní rekreace v území.

d.2. technická infrastruktura**d.2.1. zásobování pitnou vodou**

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Koncepčně je navrženo propojení a prodloužení stávajících vodovodních řadů k navrženým zastavitelným plochám. Výhledově je navrženo posílení stávajícího horního vodojemu o objemu 75 m³.

označení	účel
vod1	prodloužení vodovodního řadu k zastavitelné ploše BV4, SV37 a SV38, případně dále k plochám BV3 a SV36
vod2	prodloužení vodovodního řadu k zastavitelné ploše SV29 a VZ2
vod3	prodloužení vodovodního řadu k zastavitelné ploše BV1, BV2 a SV28
vdj	posílení stávajícího vodojemu 75 m ³

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

Nové stavby budou připojeny na veřejnou vodovodní síť.

Požární voda

Navržený vodovodní řad bude zároveň sloužit pro protipožární zajištění.

Nouzové zásobení pitnou vodou

Bude řešeno dovozem pitné vody z Broumova. Pitná voda pro přímou spotřebu bude vždy zajištěna v kombinaci s dodávkami balené vody.

d.2.2. čištění odpadních vod

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

systém odkanalizování území	
popis :	Návrh odkanalizování území využívá volné kapacity stávající městské čistírny odpadních vod Broumov, která je umístěna v blízkosti severní hranice řešeného území. Navržen je spádový kanalizační sběrač, který je veden z nejvyšší západní části zastavěného území směrem k nejnižší východní části zastavěného území. Zde je navržena čerpací kanalizační stanice, která bude odpadní vody přečerpávat výtlačným kanalizačním potrubím do ČOV Broumov. Návrhem hlavní kanalizační stoky budou odkanalizovány také všechny navržené zastavitelné plochy.
označení	účel
kan	hlavní kanalizační sběrač pro zastavěné území a zastavitelné plochy - spádové potrubí
	výtlačné potrubí pro odvedení splaškových vod na ČOV Broumov
čerp	čerpací kanalizační stanice

d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán.

d.2.4. zásobování plynem

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

označení	účel
plyn	plynovod - plynofikace obce včetně přívodní větve plynovodu na hranici území obce Božanov

d.2.5. zásobování elektrickou energií

výkres B2. Hlavní výkres - c. technická infrastruktura

Jsou navrženy následující změny v systému zásobování elektrickou energií :

označení	účel
E1	novostavba transformační stanice 35/0,4 kV včetně přívodního vrchního vedení VN 35 kV pro posílení a zajištění odběru elektrické energie ve východní části zastavěného území a v navržených zastavitelných plochách
E2	novostavba transformační stanice 35/0,4 kV včetně přívodního kabelového vedení VN 35 kV pro posílení odběru elektrické energie ve střední části zastavěného území
E3	přeložení vrchního vedení VN 320 / 35 kV včetně přívodní větve k transformační stanici č.308 mimo zastavěné území a navržené zastavitelné plochy
E4	novostavba transformační stanice 35/0,4 kV včetně přívodního vrchního vedení VN 35 kV pro zajištění odběru elektrické energie pro západní část obce

V ochranných pásmech elektroenergetických vedení a zařízení nebudou realizovány stavby pro bydlení. Rozvody NN budou v navrhovaných zastavitelných plochách provedeny zemními kabely.

d.2.6. zásobování teplem

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování teplem.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou navrhovány změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

d.3. občanské vybavení

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn návrhem zastavitelné plochy **OS1** - plocha pro rozšíření stávajících sportovně rekreačních ploch v centru obce.

Územní plán regulativně umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch bydlení (index BV, BH) a ploch smíšených obytných (index SV, SC, SB).

Služby, které by svým charakterem rušily prostředí obytných zón, budou umístěny na vymezených zastavitelných a stávajících plochách výroby a skladování (index VD, VZ).

d.4. veřejné prostranství

Plochy veřejných prostranství nejsou samostatně vymezeny.

e) koncepce uspořádání krajiny

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

e.1. vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkrese B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Plochami krajiny jsou :

- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní / index **NSp**, v nichž jsou zahrnuty pozemky trvalých travních porostů ve volné krajině, plochy krajinné zeleně na pozemcích ostatních ploch a drobné nevidované vodní toky, mokřiny a prameniště
- plochy zemědělské / index **NZ**, v nichž jsou zahrnuty pozemky orných půd
- plochy lesní / index **NL**, v nichž jsou zahrnuty pozemky určené k plnění funkcí lesa
- plochy vodní a vodohospodářské / index **VV**, v nichž jsou zahrnuty pozemky vodních toků a ploch v nezastavěném i zastavěném území

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, a v koordinaci se sousedními územními celky vymezují následující prvky ÚSES :

- regionální biocentrum funkční - **RBC 383** Broumovské stěny, **RBC 522** Hoprich - Stěnavá
- regionální biokoridor funkční - **RBK 754**, **RBK H035**
- lokální biocentrum funkční - **LBC 2**
- lokální biokoridor funkční - **LBK 3**
- lokální biocentrum navržené k založení - **LBC 1**
- lokální biokoridory navržené k založení - **LBK 1**, **LBK 2**

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude postupně obnovována novou výsadbou.

Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně. Minimální šířka lokálních biokoridorů navržených k založení bude 10 m.

e.3. prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, navrženy jsou nové cyklostezky (index **DM-s1**, **DM-s2**, **DM-s3**, **DM-s4**).

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES a návrhem ochrany vzrostlé liniové zeleně s bylinným a keřovým podrostem v rámci zastavěného území obce.

e.4. protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

e.5. ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro opatření proti povodním.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Nejsou navrhována další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační využívání krajiny zůstává nezměněno.

Rekreace formou rekreačního víkendového i sezónního bydlení je umožněna na plochách smíšeného obytného území (index **SV, SC, SB**).

V krajině nejsou navrhovány žádné chatové kolonie, kempy ani tábořiště.

e.8. plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů ani nejsou nově navrhovány.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, především stavby pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, jsou v nezastavěném území nepřipustné, pokud snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty zvláště chráněného území CHKO Broumovsko.

1. PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ / BV

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, kůlny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- ubytovací a stravovací zařízení, penziony, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- řemeslné a výrobní služby
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,4

2. PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY VENKOVSKÉ / BH

Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití :

- bytové domy
- řadové rodinné domy
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, skleníky, kůlny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- integrovaná občanská vybavenost a služby do bytových domů

Nepřípustné využití, zejména :

- rodinné domy vyjma řadových rodinných domů
- samostatné stavby ubytovacích zařízení
- samostatné stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,4

3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ / SV

Hlavní využití :

Bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, rodinná rekreace.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku
- roubené stavby
- venkovské chalupy, rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- výrobní a řemeslné služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nezvyšují nároky na nákladní dopravu
- občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením
- malá ubytovací a stravovací zařízení, penziony a ubytování v soukromí
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- řadové rodinné domy a bytové domy
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše stavebního pozemku v této ploše, bude maximálně 0,3; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše stavebního pozemku v této ploše, bude minimálně 0,6

4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ / SC

Hlavní využití :

Bydlení a občanské vybavení.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- bytové domy
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru
- stavby ubytovacích zařízení - hotel, motel, penzion
- stavby stravovacích zařízení
- stavby pro sport a tělovýchovu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně se nestanovuje

5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BROUMOVSKÉ STATKY / SB

Hlavní využití :

Bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, rodinné farmy, rekreace.

Přípustné využití :

- stavby statků broumovského typu a stavby, které nenaruší krajinný ráz
- integrované bydlení ve stavbách statků
- integrované zemědělské hospodaření a chovatelství ve stavbách statků, rodinné farmy
- integrovaná drobná a řemeslná výroba ve stavbách statků

- integrované občanské vybavení ve stavbách statků
- integrované rekreační bydlení ve stavbách statků
- integrovaná ubytovací a stravovací zařízení, penziony a ubytování v soukromí ve stavbách statků
- integrované garážování vozidel a strojů ve stavbách statků
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- samostatné stavby rodinných a bytových domů
- samostatné stavby občanského vybavení
- samostatné stavby pro rekreaci a ubytovací zařízení
- samostatné stavby výroby a skladování, vyjma souvisejících doplňkových staveb ke stavbě hlavní uvedené v přípustném využití
- samostatné stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- samostatné stavby garáží
- oplocení staveb a pozemků, vyjma ohrad a plotů určených pro chov
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková a prostorová regulace zástavby - v případě provádění oprav, rekonstrukcí a nových staveb bude v maximální možné míře zachována půdorysná stopa, výška, plošný a prostorový rozsah původních staveb statků; doplňkové stavby nebudou výškově přesahovat stavby hlavní.
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje, koeficient zeleně se nestanovuje

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ / OS

Hlavní využití :

Stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení - ubytovny, kempy, tábořiště
- oplocení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení o výměře větší než 1000 m²
- hotely, motely a stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje, koeficient zeleně se nestanovuje

7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV / OH

Hlavní využití :
Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení

Nepřípustné využití, zejména :

- bytové a rodinné domy
- ubytovací a stravovací zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / ZS

Hlavní využití :
Zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití :

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty
- vodní plochy a toky
- soukromá a vyhrazená zeleň
- soukromé obytné a rekreační zahrady s doplňkovými stavbami kůlen, přístřešků, pergol, altánů, skleníků, zahradních domků a rodinných bazénů, které nebudou narušovat krajinný ráz
- dětská hřiště, veřejná zeleň a veřejná prostranství na pozemcích ve vlastnictví obce
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- garáže
- stavby občanského vybavení
- ubytovací a stravovací zařízení, penziony, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- dětská hřiště, veřejná zeleň a veřejná prostranství na soukromých pozemcích

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - OCHRANNÁ / ZO

Hlavní využití :

Ochranná vzrostlá zeleň.

Přípustné využití :

- zeleň
- zemědělský půdní fond - zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty
- související dopravní a technická infrastruktura
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně se nestanovuje

10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA / VD

Hlavní využití :

Výroba, výrobní služby a skladování.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování, tj. stavby určené pro malovýrobu, přidruženou výrobu, řemeslnou a lehkou průmyslovou výrobu, pro výrobní a nevýrobní služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón, stavby pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží a čerpacích stanic pohonných hmot
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravny strojů
- stavby pro velkoobchod
- ubytovna, integrovaný byt správce
- oplocení areálů
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- motely, hotely a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše stavebního pozemku v této ploše, bude minimálně 0,2

11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA / VZ

Hlavní využití :

Zemědělské stavby a areály.

Přípustné využití :

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování
- související stavby občanského a dopravního vybavení - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravy zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- stávající bydlení, integrovaný byt správce
- oplocení areálů
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- veřejné autoopravy, autoservisy a veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- veškeré záměry umísťované do těchto lokalit jsou přípustné pod podmínkou, že svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,2

12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ / DS

Hlavní využití :

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití :

- silnice
- součásti komunikace - např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravy, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ / DM

Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- lyžařské vleky
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení sloužící k provozu lyžařských vleků
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- nesouvisející stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÁ / DL

Hlavní využití :

Stavby a zařízení letecké dopravy.

Přípustné využití :

- letiště
- stavby a zařízení zajišťující provoz letecké dopravy
- související stavby a zařízení pro sport, rekreaci a občanské vybavení
- hotely, motely a stavby ubytovacích zařízení - ubytovny, kempy, tábořiště
- integrovaný byt správce
- oplocení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a veřejných čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ / NSp

Hlavní využití :

Krajinná a přírodní zeleň, zemědělské využití pozemků, prvky systému ekologické stability území.

Přípustné využití :

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu
- opatření ke zvýšení retence krajiny, protierozní opatření
- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby neuvedené v přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ / NZ

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití :

- plochy pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu
- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

17. PLOCHY LESNÍ / NL**Hlavní využití :**

Lesní půda.

Přípustné využití :

- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

18. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / VV

Hlavní využití :

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití :

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

Obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území :

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)
- veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- v silničním ochranném pásmu nebudou umístěvány stavby pro bydlení
- nové rozvody vrchního vedení VN a NN budou řešeny tak, aby nebyla snížena estetická či přírodní hodnota krajinného rázu (s výhledovým řešením rozvodů NN zemními kabely)
- nové rozvody VN a jejich rekonstrukce budou řešeny tak, aby byla zajištěna ochrana ptactva před úrazy elektrickým proudem (sloupy typu "pařát")
- prostorová úprava příčného profilu nových a rekonstruovaných komunikací bude řešena s ohledem na migrační trasy živočichů tak, aby krajinnice a obrubníky vozovek nebyly překážkou pro opuštění živočichů tohoto prostoru
- při rozhodování o umístění a povolování staveb bude v maximální možné míře respektován převládající charakter typické zástavby obce; u staveb, které budou umístěny, výškou nebo objemem narušovat krajinný ráz a navazující okolní prostředí, budou provedena zmírňující opatření např. formou výsadby ochranné a izolační zeleně.

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

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
VPS DI komunikace	WD-DM-k1	ne	ano	Martínkovice	-
VPS DI parkoviště	WD-DM-p1	ne	ano	Martínkovice	-
VPS DI parkoviště	WD-DM-p2	ne	ano	Martínkovice	-
VPS DI cyklostezka	WD-DM-s1	ne	ano	Martínkovice	-
VPS DI cyklostezka	WD-DM-s2	ne	ano	Martínkovice	-
VPS DI cyklostezka	WD-DM-s3	ne	ano	Martínkovice	-
VPS DI cyklostezka	WD-DM-s4	ne	ano	Martínkovice	-
VPS TI kanalizace	WT-kan	ne	ano věcné břemeno	Martínkovice	-
VPO ÚSES biocentrum k založení	WU-LBC 1	ne	ano	Martínkovice	-
VPO ÚSES biokoridor k založení	WU-LBK 1	ne	ano	Martínkovice	-
VPO ÚSES biokoridor k založení	WU-LBK 2	ne	ano	Martínkovice	-
VPO ÚSES biokoridor k založení	WU-RBK H035	ne	ano	Martínkovice	-

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezeny.

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

výkres B1. Základní členění území

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Vymezené plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

označení	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
BV-R1	bydlení - rodinné domy venkovské	podmínkou budoucího využití plochy územní rezervy je vyčerpání zastavitelných ploch SV30 a SV31

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

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny.

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

Nevymezují se.

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nevymezují se.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....25
Počet výkresů grafické části.....4