
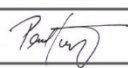


# TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TUTLEKY

ZPRACOVATEL: PT-Atelier s.r.o.  
Pod zahrady 1305, 50346 Třebechovice pod Orebem  
IČO 24696315

Architekt-urbanista: Ing.arch. Pavel Kramář  
Les, ÚSES: Ing. Frieb, Lesprojekt východní Čechy s.r.o.  
Doprava: Ing. Radek Michlík, VIA PROJEKT s.r.o.  
Voda, kanalizace: Ing. Bohuslav Kouba, IKKO s.r.o.  
Elektrorozvody: Ing. Pavel Macháček  
Zeměd. půd. fond: Ing.arch. Pavel Kramář

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP TUTLEKY			
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH.PAVEL KRAMÁŘ 	pt - atelier s. r. o.	
	OBJEDNATEL: OBEC TUTLEKY	Pod Zahrady 1305 Třebechovice p.Orebem PSC 503 46	+420 603 219 407, www. PT-ATELIER.CZ kramar@pt-atelier.cz Poučovská 533/25a
	POŘIZOVATEL: MÚ KOSTELEČ NAD ORLICÍ	IČ: 24696315 autorizace č. 02091 ČKA	500 03 HRADEC KRÁLOVÉ ing.arch. Pavel Kramář, jednatel společnosti
STUPEŇ: ÚP	DATUM: 16.2.2018	Č.ZAKÁZKY: 47-2016	VÝKRES: I. A
TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP TUTLEKY			

## I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUTLEKY

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé území obce Tutleky, t.j. celé katastrální území Tutleky včetně místní části Kostelecká Lhotka a Dubí. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres). Po schválených komplexních pozemkových úpravách na celém území obce Tutleky byly upraveny a zpřesněny katastrální hranice obvodu obce. Po digitalizaci podkladových map došlo k nesouladu platné územně plánovací dokumentace s aktuálními hranicemi pozemků vedených v katastru nemovitostí. Část východního území v sousedství s obcí Lupenice byla upravena zmenšením a zvětšením a výměnou. Změna č.1 byla z výše uvedených důvodů zakreslena na celé katastrální území Tutleky.

Zastavěné území v ÚP Tutleky bylo nově vymezeno k 1.11.2016.

### B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

#### B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Tutleky vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území.

Smysluplné záměry, které ještě nebyly realizovány, byly převzaty ze stávajícího řešení schváleného ÚPSÚ Tutleky a doplněny novými požadavky ze zadání. Návrh ÚP předkládá řešení v těchto bodech:

- dopravní plochy jsou reprezentovány silnicí 3.třídy, která byla v minulém roce opravena a vyhovuje potřebám obce, dále silnicí 3. třídy vedoucí do Kostelecké Lhotky – areálu vepřína, na severu katastru rezervou pro plánovanou přeložku silnice 2. třídy z Častolovic do Rychnova nad Kněžnou, a na severovýchodě katastru rezerva pro obchvat Rychnova nad Kněžnou.
- nově je navržena 1 účelová komunikace v rámci dopravních ploch, sloužící zejména pro přístup do zemědělského areálu - pro bydlení v rodinných domech byly převzaty některé návrhové plochy ze stávajícího ÚPSÚ Tutleky, další plochy byly doplněny v rámci zastavěného území zejména v prolukách obce, a vhodná plocha na východě byla určena jako plocha rezervní
- bydlení je situováno v plochách bydlení příměstských a městských a ve smíšených plochách venkovských, kde je posílena funkce podnikání a zemědělského hospodaření
- na základě zkušeností z minulých let byla po dohodě projektanta a starosty stanovena nevyhlášená záplavová zóna podél místní vodoteče Štědrého potoka, kde by měla být omezena výstavba tak, aby nebránila průtoku zvýšené vody
- individuální rekreace nebyla vymezena zvláštní plochou a je pojata v rámci regulace v ploše bydlení v rodinných domech příměstských a městských a ploše smíšené venkovské
- v rámci stávajícího občanského vybavení - veřejné infrastruktury se umožňuje realizovat záměry obce pro odpovídající obsluhu území, nové plochy nebyly navrženy
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - jsou stabilizovány v Tutlekách kolem středu bez potřeby návrhu nových
- rozvoj zemědělského areálu je možný, avšak v rámci stávajících stabilizovaných ploch, kde je dostatečný prostor, regulativy je umožněno alternativní využití pro podnikání

- plocha pro výrobu a skladování - drobnou řemeslnou výrobu je v obci stabilizována truhlárnou, na základě požadavku majitele byla rozšířena o rozvojovou plochu na vlastním pozemku, další plochy nebyly navrženy, důvodem jsou dostatečná volná nezastavěná místa v zemědělském areálu
- drobné podnikání lze provozovat i v ostatních plochách pokud nejsou v přímém rozporu s hlavním způsobem využití
- plocha pro veřejné prostranství byla stabilizována ve středu obce s návazností na kulturní dům s obecním úřadem a restaurací, součástí budou parkovací stání, zeleň a odpočinkové prostory
- volnočasové herní aktivity jsou soustředěny v ploše občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení v centru obce
- v rámci navržených ploch pro doplnění územního systému ekologické stability jsou nově vymezeny tři biokoridory ve volné krajině na zemědělské půdě, které by měly mít charakter lučních porostů s případným osázením remízky a vysokou zelení, dále je navrženo ve východní části obce biocentrum navazující na katastr Lupenice u Dubí lesní s vymezenou plochou vodní v údolní části, v prostoru plochy změn v krajině K1 určeném pro retenci a akumulaci nárazových vod je zároveň navrženo biocentrum, interakční prvky byly doplněny podél cest a vodotečí
- v rámci protierozních opatření a revitalizace krajiny byly navrženy 2 retenční prostory pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod v depresních údolních místech
- v rámci dalších podpůrných protierozních opatření byly navrženy plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na prudkých svazích, kde dochází ke smyvu ornice zejména ve styku se zástavbou
- v rámci inženýrských sítí je navrženo napojení sousední obce Lupenice na vodovod z místního vrtu
- pro potřeby rozvoje obce je zajištěno dostatečné napojení na elektrickou energii bez potřeby nových trafostanic
- vytápění objektů bude přednostně zajištěno plynem, případně elektřinou ( tepelná čerpadla), dřevní hmotou, pro toto řešení je zde proveden dostatečně kapacitní rozvod plynu
- byla navržena úprava vymezení zastavitelné plochy Z21 pro umístění účelové komunikace, a to v souladu s komplexními pozemkovými úpravami
- byla navržena úprava vymezení zastavitelné plochy Z20 pro umístění účelové komunikace, a to v souladu s komplexními pozemkovými úpravami
- byla vypuštěna zastavitelná plocha Z19 pro umístění cyklostezky, protože toto území bylo převedeno do katastru sousední obce Lupenice
- byla navržena změna vymezení lokálního biocentra LBC4 – plocha změny v krajině K4 v souvislosti s úpravou zastavitelné plochy Z21
- bylo změněno funkční využití pozemků p.č. 3387, 3388, 3389 ze stávajícího NSz-plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na funkční využití NZ – plochy zemědělské
- byly upraveny trasy biokoridorů a plochy biocenter podle vyhrazených pozemků ve schválených pozemkových úpravách
- byly upraveny všechny funkční plochy a to podle nově vydaných digitálních hranic podle katastru nemovitostí tak, že funkční plochy stávající i navrhované zůstaly zachovány
- byly upraveny funkční plochy podle údajů v katastru nemovitostí podle komplexních pozemkových úprav mimo současně zastavěné území
- byla nově vymezena zastavěná plocha hráze rybníku podle komplexních pozemkových úprav
- pro regionální biokoridor a biocentrum byla vymezena plocha jako veřejně prospěšné opatření s právem vyvlastnění
- ve výkresech byly přejmenovány biocentra a biokoridory dle metodiky MINIS tak, že původní názvy LBC, LBK, RBC, RBK byly nově označeny LC, LK, RC, RK

## **B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Z hlediska širších vztahů bylo zohledněno napojení na sítě technického vybavení a propojení všech prvků ÚSES s ostatními sousedními obcemi. Území se nachází v CHOPAV Východočeská křída, což je

respektováno. Návrhem je zohledněna koncepce založení sídla a v jádrovém území jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení. Důraz byl kladen na založení vyššího podílu zeleně v monotónní zemědělsky obdělávané krajině ve spojitosti s protierozním opatřením. Součástí návrhu je dopracování koncepce ÚSES o navrhované prvky lokálních biocenter a biokoridorů, a vymezení prvků regionálního biokoridoru a regionálního biocentra dle ZÚR Královéhradeckého kraje. Stávající zeleň v zastavěných částech je chráněna a podporována začleněním do ploch zeleně soukromé, kde je omezena výstavba z důvodu ochrany prostředí. Celé správní území je v oblasti s konkrétními archeologickými nálezy, které je nutno chránit. Pro upevnění identity bude třeba respektovat dochované stavby a soubory staveb, dokumentující jednotlivá stádia vývoje osídlení. Ochrana vod je zahrnuta v opatření řešením čištění odpadních vod.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

Zastavěné území je návrhem územního plánu prostorově stabilizováno. V rámci vymezených zastavitelných ploch se uskuteční rozvoj bydlení a podnikání v kontextu s ochranou krajinného rázu. Stanovené funkční regulativy jednotlivých ploch umožní zvýšení spektra způsobu jejich využití.

Rozvoj sídla bude možný v rámci jak navrhovaných, tak i stávajících objektů v plochách bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a ploše smíšené obytné.

Z historického a urbanistického důvodu byla obytná zástavba záměrně rozdělena do dvou částí. V první se nachází původní zástavba tvořená zejména hospodářskými statky, které měly svůj osobitý charakter vyznačující se uzavřenou dispozicí s obytnou a hospodářskou částí navazující na rozlehlé zahrady a následně i polnosti. V mnohých se ještě dnes chovají hospodářská zvířata, případně se místně podniká bez rozsáhlého zázemí. Jsou zde zařazeny tedy i objekty, ve kterých se bydlí i podniká. Většina takových pozemků byla zařazena do ploch smíšených obytných (SV). Ve druhé se nachází zbývající zástavba, která je reprezentována rodinnými domky se zázemím ( garáže, kolny, bazény a pod.), s pozemky poměrně hustěji zastavěnými samostatnými stavbami, ve kterých se upřednostňuje pouze bydlení bez podnikatelských a chovatelských aktivit (BI).

Pro posílení komerční vybavenosti je možné využít některých stávajících objektů v původní zástavbě zahrnutých do ploch veřejné infrastruktury (OV) a občanského vybavení-komerčních zařízení malých a středních (OM).

Podmínky využití stabilizovaných ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) umožňují využití nejen pro širší spektrum aktivit spojených se zemědělstvím, ale i podnikáním a souvisejícími službami. Nově je navržena plocha pod stávající farmou na chov krůt.

Rozvojová plocha pro výrobu a skladování-drobnou výrobu (VD) je soustředěna kolem stávající truhlárny.

Silnice, místní a hlavní účelové komunikace jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury silniční se specifikací (DS).

Plochy zeleně soukromé ( ZS ) byly vytvořeny z důvodu vymezení ploch nezastavitelných uvnitř zastavěného území, které jsou v soukromém vlastnictví, jsou součástí okolních staveb a přitom tvoří volná prostranství typická pro toto území. Pro obec Tutleky typická zástavba statky ve volné krajině obklopenými sady a loukami, později postupně doplněná dostavbami by měla být zachována ve své podstatě. Tato plocha by měla tento účel naplňovat.

Součástí návrhu jsou nové plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) přírodního charakteru a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) tvořící předěly mezi zastavitelným územím a volnou nezastavěnou krajinou. Ty mají za úkol stabilizovat krajinu a omezit erozi půdy. Navazují

přímo na i navržené retenční prostory pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod v údolních partiích, kde by mělo být zachytáváno velké množství srážkových vod a tím by se podpořila přirozená vyváženost krajiny.

Plochy vodní (W), lesní (NL) a zemědělské (NZ) jsou v krajině stabilizovány.

Plochy přírodní (NP) reprezentují zejména ÚSES, jak lokální, tak i regionální.

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území v bezprostřední návaznosti na zastavěné území:

### **Z1 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-městské a příměstské-Hradisko“**

rozloha: 0,20 ha

základní využití plochy: BI, předpokládaný počet 1 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení bude ze silnice III/3189 samostatným sjezdem – tento sjezd podmiňuje využití plochy
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (od silnice je vhodné umístit pás zeleně, ve které může být přístupová cesta umístěna)

### **Z2 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-městské a příměstské-severovýchodní část Tutlek“**

rozloha: 0,53 ha

základní využití plochy: BI, předpokládaný počet 3 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení bude z místní komunikace samostatnými sjezdy – tyto sjezdy podmiňuje využití plochy
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území ve svahu, nad lokalitou je pole s návrhem protierozního opatření)

### **Z3 - zastavitelná plocha „plocha výroby a skladování-drobná řemeslná výroba-severovýchodní část Tutlek“**

rozloha: 0,42 ha

základní využití plochy: VD, předpokládané rozšíření stávající truhlárny na maximální zastavěnou plochu 2500m<sup>2</sup>

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude z místní komunikace stávajícím sjezdem
- do této lokality umístit vhodný typ objektu, zajistit na vlastním pozemku dostatečné opatření proti hluku z výroby tak, aby neomezovala využití sousedním pozemků nad přípustnou mez
- zajistit na pozemku opatření proti erozi (jedná se o území ve svahu s potenciálním sesuvem)
- v rámci řešení začlenit do návrhu vzrostlou zeď

### **Z4 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-severní část ve středu Tutlek“**

rozloha: 0,27 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 1 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude ze silnice po stávající příjezdové cestě k rodinnému statku
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území v potenciálně svážném území, nad lokalitou je pole s návrhem protierozního opatření, a spodní část zasahuje nevyhlášená záplava potoka Štědrá)

**Z5 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace-jihní část středu Tutlek“**

rozloha: 0,68 ha

základní využití plochy: DS, nové napojení zemědělského areálu ze silnice

specifické podmínky:

- dostatečně dimenzovaná plocha pro využití pojezdu zemědělských strojů s bezpečným rozhledem na křižovatce se silnicí
- šíře vyhrazené plochy mimo zastavěné území je 13m
- v rámci plochy bude řešena doprovodná zeleň – interakční prvek - v nezastavěném území

**Z6 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-jihní část ve středu Tutlek“**

rozloha: 0,98 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 5 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude přímo souviset s výstavbou příjezdové komunikace ozn. Z5
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokality pro bydlení (jedná se o území v mírném svahu, v proluce mezi stávající zástavbou původních statků)
- v lokalitě se doporučuje zachovat a podpořit vysokou vzrostlou zeleň typickou pro toto místo

**Z7 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-jihní část ve středu Tutlek“**

rozloha: 0,60 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 3 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude přímo navazovat na místní příjezdovou komunikaci
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokality pro bydlení (jedná se o území v mírném svahu, v proluce mezi stávající zástavbou původních statků)
- v lokalitě se doporučuje zachovat a podpořit vysokou vzrostlou zeleň typickou pro toto místo

**Z8 - zastavitelná plocha „plocha výroby a skladování-zemědělská výroba-severní část středu Tutlek“**

rozloha: 0,43 ha

základní využití plochy: VZ, předpokládané rozšíření stávajícího chovu krůt na maximální zastavěnou plochu 2500m<sup>2</sup>, s maximální celkovou kapacitou do 50 DJ (dobyčích jednotek =500kg/DJ)

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude z místní komunikace stávajícím sjezdem
- do této lokality umístit vhodný typ objektu, zajistit na vlastním pozemku dostatečné opatření proti hluku z výroby tak, aby neomezovala využití sousedním pozemků nad přípustnou mez
- zajistit na pozemku opatření proti erozi (jedná se o území ve svahu s potenciálním sesuvem)
- v rámci řešení začlenit do návrhu vzrostlou zeleň

**Z9 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-jihní část ve středu Tutlek“**

rozloha: 0,41 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 4 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude přímo navazovat na silnici nebo novou příjezdovou komunikaci
  - do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokality pro bydlení (jedná se o území v centru obce tvořící pomyslnou náves)
  - v lokalitě se doporučuje zachovat a podpořit vysokou vzrostlou zeleň typickou pro toto místo
- podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie (ÚS)  
lhůta pro pořízení ÚS, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: 2017

**Z10 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-jihní část ve středu Tutlek“**

rozloha: 0,50 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 3 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude řešeno stávající příjezdovou komunikací
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území v centru obce nad kulturním domem a mezi bývalými statky)
- v lokalitě se doporučuje zachovat a podpořit vysokou vzrostlou zeleň typickou pro toto místo

**Z11 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-městské a příměstské-jihovýchodní část Tutlek“**

rozloha: 0,70 ha

základní využití plochy: BI, předpokládaný počet 4 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude přímo navazovat na silnici nebo novou příjezdovou komunikaci
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území ve svahu)

**Z12 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace-jihovýchodní část Tutlek“**

Na základě projednání návrhu po společném jednání byla **vypuštěna**.

**Z13 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-městské a příměstské-jihovýchodní část Tutlek“**

rozloha: 0,36 ha

základní využití plochy: BI, předpokládaný počet 2 RD

specifické podmínky:

- délka jižní hranice plochy je 55m, délka východní hranice je 40m
- dopravní napojení plochy bude přímo navazovat na novou účelovou komunikaci Z12
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území ve svahu)

**Z14 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace-jihovýchodní část Tutlek“**

Na základě projednání návrhu po společném jednání byla **vypuštěna**.

**Z15 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-severní část Dubí“**

rozloha: 0,50 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 2 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude řešeno stávající příjezdovou komunikací
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území na okraji obce v návaznosti na volnou krajinu)

**Z16 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-severovýchodní část Dubí“**

rozloha: 0,26 ha

základní využití plochy: SV, předpokládaný počet 1 RD

specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy bude řešeno přes sousední pozemek vlastní příjezdovou komunikací
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (jedná se o území na okraji obce v návaznosti na volnou krajinu)

**Z17 - zastavitelná plocha „smíšená obytná venkovská-jihovýchodní část Dubí“**

Zastavitelná plocha byla po společném jednání dne 23.10.2013 na žádost vlastníka z územního plánu vypuštěna. Na celém pozemku parc.č. 606 bylo ponecháno funkční využití NSz.

**Z18 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-městské a příměstské-Hradisko“**

rozloha: 0,35 ha

základní využití plochy: BI, předpokládaný počet 1 RD

specifické podmínky:

- délka severní hrany plochy podél lesa činí 46m, jižní hrany při silnici 58m
- dopravní napojení plochy bude ze silnice III/3189 samostatným sjezdem – tento sjezd podmiňuje využití plochy
- je třeba dodržet odstup hlavní stavby od hranice lesa
- do této lokality umístit vhodný typ domu odpovídající struktuře osídlení a lokalitě pro bydlení (od silnice je vhodné umístit pás zeleně, ve které může být přístupová cesta umístěna)

**Z19 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění cyklotrasy z Rychnova n. K. do Vamberka“** byla Změnou č.1 ÚP vypuštěna. Důvodem bylo převedení území do katastru obce Lupenice na základě schválených pozemkových úprav.

**Z20 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace - severovýchod obce“**

rozloha 1,38 ha základní využití plochy: DS

specifické podmínky:

- šíře vyhrazené plochy je 8m
- rekonstrukce stávající polní cesty podél lesa jižně vycházející ze silnice III/3189, dále pokračuje jižně jako nová štěrková cesta při hranici katastru
- návrh byl převzat z KPÚ Tutleky po společném jednání

Tato plocha byla Změnou č.1 ÚP ponížena na základě schválených komplexních pozemkových úprav

**Z21 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace - jih středu Tutlek“**

rozloha 1,89 ha základní využití plochy: DS

specifické podmínky:

- šíře vyhrazené plochy je 8m
- místní záhumenní komunikace se bude napojovat na stávající cestu podél jižní hranice zastavěného území Tutlek a povede k silnici III/31810
- návrh byl převzat z KPÚ Tutleky po společném jednání

Tato plocha byla Změnou č.1 ÚP zvětšena na celý pozemek daný schválenými komplexními úpravami



### C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou v ÚP vymezeny.

### C.4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vzhledem k velikosti a struktuře obce zahrnut do ploch zeleně soukromé (ZS) a ploch veřejných prostranství (PV). Je taktéž součástí ostatních ploch jako dopravní infrastruktury silniční (DS)- doprovodná zeleň, ploch občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

**Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** vymezené tímto územním plánem je nezbytné v obci hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro administrativní správu obce a její ochranu, zabezpečení a kulturně historickou hodnotu včetně sportu. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem.

**Plochy veřejných prostranství (PV)** jsou vymezeny ve středu obce a navazují na občanskou vybavenost a sportovní areál kolem hřišť. Jejich cílem je vytvoření a ochrana volných nezastavitelných prostor nadzemními stavbami kromě přípustných a dotváření prostranství s doprovodnou zelení. Součástí mohou být plochy pro parkování osobních vozů.

### D.2. DOPRAVA

#### Silniční doprava:

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy dopravní **infrastruktury silniční (DS)** obsahující silnice, místní komunikace a hlavní obslužné komunikace. Ostatní účelové komunikace ve volné krajině zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace k nemovitostem. Jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a nejsou samostatně územním plánem vymezeny.

#### **Z5 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace- jižní část středu Tutlek“**

V návrhu ÚP se řeší nově účelová komunikace vyvolaná potřebou zpřístupnění zemědělského areálu a propojení na okolní polnosti za účelem omezení dopravy po hlavní silnici v obci.

Zastavitelná plocha Z19 byla Změnou č.1 ÚP vypuštěna na základě nových katastrálních hranic, kde pozemek již náleží katastru sousední obce Lupenice.

V území byla dále navržena nová cyklotrasa vedoucí od silnice I/14 z Rychnova n.Kn. přes Dubí, centrum Tutlek přes vodojem do Kostelce nad Orlicí. Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků.

Na severu katastru je v rezervě vedena přeložka silnice II. třídy z Častolovic do Rychnova nad Kněžnou a na severovýchodě katastru je vymezena rezerva koridoru pro přeložku silnice I/14, která bude obchvatem Rychnova nad Kněžnou.

Železniční doprava:

Stávající železniční trať regionálního významu Rychnov nad Kněžnou – Častolovice č. 022 zůstává stabilizována.

### **D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

**Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:**

Obec Tutleky má vlastní zdroj pitné vody nad rybníkem, který bude nadále chráněn.

**Vodní plochy a toky:**

V rámci ochrany před důsledky povodní bylo nově stanoveno nevyhlášené pásmo záplavy na Štědrém potoce, v jehož pásmu bude omezena výstavba tak, aby nová nevytvářela zahrazení potoka. Stávající vyhlášené pásmo Q100 na toku Kněžná bude respektováno včetně aktivní zóny záplavy.

**Vodovodní síť:**

Obec má vybudovanou vodovodní síť, na kterou budou nové lokality napojeny. Navržený vodovod pro obec Lupenici bude napojen v Tutlekách.

**Zajištění řešení lokalit zdroji požární vody**

Požární voda v rozvojových lokalitách bude zajištěna z vodovodu, splňující ČSN 73 0873.

### **D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

**Kanalizace a zneškodnění komunálních odpadních vod**

PRVK v návrhovém období navrhuje zachování stávajícího stavu likvidace odpadních vod. Z nově navržených rozvojových ploch mohou být odpadní vody u jednotlivých producentů akumulovány v jímkách na vyvážení. Pokud bude stávající kanalizace (která není pasportizována ani zakreslena) uvedena do souladu se zákonem, lze napojovat vyčištění odpadních vod od jednotlivých producentů do této kanalizace nebo do vodoteče.

### **D.5. ELEKTROROZVODY, VEDENÍ TKO**

Napájení obce Tutleky zůstane nezměněno. Pro potřeby nárůstu je navrženo přezbrojení stávajících trafostanic. V zastavěném a zastavitelném území obce budou nové elektrorozvody prováděny přednostně kabelem. Stávající vedení slaboproudých kabelů je zachováno a respektováno.

### **D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ**

Obec Tutleky je v současné době plynofikována a nové lokality budou na plyn napojeny. Elektrická energie by měla být upřednostněna pouze v kombinaci s tepelným čerpadlem. Vytápění dřevem by mělo být upřednostněno v moderních topidlech s omezením spalin. Souběžně s hlavní energií pro vytápění je vhodné např. pro přehřev teplé vody užitkové využívat i energie sluneční získávané pomocí slunečních kolektorů.

### **D.7. ODPADY**

Stávající koncepce odstraňování odpadů se návrhem územního plánu nemění, probíhá svozem a separovaným sběrem. Odpady budou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá žádná skládku. Nutno pokračovat v třídění odpadu a jeho separovaném sběru.

## D.8. VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **Z5 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace - jižní část středu Tutlek“**  
nové napojení zemědělského areálu ze silnice  
Zastavitelná plocha Z19 byla Změnou č.1 ÚP vypuštěna na základě nových katastrálních hranic, kde pozemek již náleží katastru sousední obce Lupenice.
- **Z20 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace - severovýchod obce“**  
Rekonstrukce stávající polní cesty podél lesa jižně vycházející ze silnice III/3189 a nová polní cesta.
- **Z21 - zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace - jih středu Tutlek“**  
Spojení stávající cesty podél jižní hranice zastavěného území a silnice III/31810

V řešeném území obce Tutleky byla vyznačena následující liniová stavba bez zvláštního vymezení ploch:

- **Vodovod** je navržen v souběhu se silnicí 3. třídy směrem od vodního zdroje Tutleky podél silnice III/31810 směrem do Lupenice. Pro vodovod je vypracována dokumentace pro územní řízení, která byla do ÚP zanesena.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze zemědělsky obdělávané krajiny bez vyššího podílu lesních porostů. Regionální systém ekologické stability prochází řešeným územím na severu podél toku Kněžné, kde bylo upřesněno vymezení regionálního biokoridoru a regionálního biocentra. Navrženo je vymezení územního systému ekologické stability na lokální úrovni, tzn. vymezení biocenter a biokoridorů, které navazují na nadřazený systém a propojují krajinu. Dále jsou navrženy interakční prvky jako aleje v travnatých pásech podél cest, a řady stromů či keřů na mezích procházející zemědělskými pozemky. Krajinu doplňují dva retenční prostory pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod v údolních depresích.

Krajina řešeného území je rozčleněna na následující plochy:

**Plochy zemědělské (NZ)** – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu-orná půda, louky a pastviny; součástí zemědělských ploch jsou polní cesty s remízky a soliterně rostoucími stromy.

**Plochy lesní (NL)** – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch ochrany ÚSES (NP) nebo do ploch poživajících ochranu na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny nebo rozhodnutí (i pokud se tato ochrana v územním plánu navrhuje), dále zahrnují pozemky stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury.

**Plochy přírodní (NP)** – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území tvořeny především stávající a vymezenou kostrou ekologické stability v území (biocentra a biokoridory). Navrženy byly 3 biokoridory a 2 biocentra.

**Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz) a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)** - plochy funkčně nevyhraněné s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním zemědělského půdního fondu. V rámci revitalizace krajiny a protierozních opatření byla navrženy na prudkých svazích a místech zvýšeného pohybu vodních srážek plochy s omezením zornění a naopak s obnovením lučních porostů a výsadbou remízků a vyšší zeleně.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**- jsou představovány vodními toky a nádržemi; návrh počítá s jejich zachováním a ochranou.

## E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem polních a lesních cest. Obnovované cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v mapách katastru nemovitostí, jsou zakresleny jako součást ploch zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území. Komplexní obnova cestní sítě v krajině je podrobně řešena v rámci právě probíhajících komplexních pozemkových úprav. Územní plánem jsou chráněny polní cesty a další účelové komunikace v krajině, a to i v případě, že jim není přidělena samostatná plocha.

## E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi zabezpečují zejména plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a přírodní a interakční prvky. Příznivé působení těchto prvků a ploch je dále podpořeno zatravněním zemědělské půdy všude tam, kde jsou pozemky ohroženy splachováním zeminy vlivem přivalových dešťů, zejména na svazích velkých sklonů, na svazích nad zástavbou nebo na úpatí dlouhých nepřerušovaných svahů s ornou půdou. Prvky protierozních opatření jsou navrhovány tak, aby se co nejúčinněji podílely na zadržení vody v krajině, doplněné retenčními prostory pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod.

Z pozemkových úprav mohou vyplynout návrhy na další protierozní opatření.

## E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V územním plánu jsou navrženy 2 retenční prostory pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod. Plochy změn v krajině jsou vymezeny pouze v nezastavěném území:

### **K1 – plocha změny v krajině "retenční prostor Nad lipou"**

rozloha: 3,23 ha

lokality: Nad lipou v jihovýchodní části Tutlek

základní využití plochy: NP - plocha přírodní přírodní - s funkcí retenční prostor pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod

specifické podmínky:

- plocha je po schválených komplexních pozemkových úpravách navržena jako lokální biocentrum LC 4

### **K2 – plocha změny v krajině "retenční prostor Habřina"**

rozloha: 1,65 ha

lokality: pod Habřinou v severovýchodní části Tutlek

základní využití plochy: NSp - plocha smíšená nezastavěného území přírodní - s funkcí retenční prostor pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod

specifické podmínky:

- zároveň bude plocha sloužit ekologické stabilitě krajiny

**E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Územní plán vymezuje v řešeném území prvky ÚSES jak lokálního, tak i regionálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány, podkladem je původní územní plán obce Tutleky z roku 2001 a ZÚR Královéhradeckého kraje. Územním plánem jsou dále vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (výsadba doprovodné zeleně podél cest) jako prvky doplňující systém ekologické stability krajiny. Pro prvky ÚSES byly vymezeny Plochy přírodní - NP, interakční prvky nemají vymezeny vlastní plochy, jsou součástí jiných ploch, jejich navrhované úseky jsou vyjádřeny grafickou značkou. Popis prvků ÚSES je v Odůvodnění územního plánu.

Podle metodiky MINIS došlo k přejmenování biokoridorů a biocenter tak, že RBC je nahrazeno RC, LBC je nahrazeno LC, RBK je nahrazeno RK, LBK je nahrazeno LK.

**RC Na Kněžné, biocentrum regionálního významu, stávající**

- situované jako koncové RC hydrofilní větve R ÚSES v údolní nivě Kněžné jihozápadně od Rychnova nad Kněžnou;

**RK 806 – biokoridor regionálního významu, stávající, vymezený**

- součást hydrofilní větve R ÚSES – propojuje RC Na Kněžné a RC 1770 Častolovice;

**LC 1 - lokální biocentrum „U Dubí“, navržené**

- LC je umístěno v SV části obce Tutleky, místní části Dubí, při hranici k.ú. podél Dubeckého potoka jako BC lesní, je současně položeno a řešeno v katastr. území Lupenice

**LC 2 - lokální biocentrum „Habřina“, stávající, vymezené**

- LC jako lesní, je umístěno v terénní enklávě menšího lesíka mezi sídly Tutleky a Dubí velikosti cca 3 ha

**LC 3 - lokální biocentrum „Hradisko“, stávající, vymezené**

- LC jako lesní, je umístěno v komplexu lesa ve svahu směrem k toku Kněžná o velikosti cca 3 ha, podél terénní enklávy

**LC 4 - lokální biocentrum „Nad Lipou“, navržené**

- LC jako luční, je umístěno v údolní depresi svahu na jihovýchodní části Tutlek o velikosti cca 3 ha, podél terénní enklávy

**LC 5 - lokální biocentrum „Kněžná“, stávající, vymezené**

- LC jako luční, je umístěno na toku Kněžné s lučními porosty v severní části Tutlek o velikosti cca 3 ha, s přesahem na sousední katastr obce Synkov-Slemeno (kde je vedeno pod ozn. 16)

**LK 1 - lokální biokoridor - navržený**

- LK se spojuje s LC 1 a LC2, kopíruje polní, odvozní cestu, částečně vzrostlý, mezernatý porost z obou stran cesty (švestka, jiva, dále HR, TR, JS),

#### **LK 2 - lokální biokoridor - stávající, vymezený**

- LK podél potoka Štědrá a rybníka, z větší části porostlý vzrostlým stromovím s převládající LP, dále příměs OL, TR, vychází na východě z katastru Lupenice a směřuje západně podél toku a rybníku údolím na sever k biocentru BC2

#### **LK 3 - lokální biokoridor - navržený**

- LK spojuje LK1 s regionálním biocentrem RC 1769 Na Kněžné přes stávající lesní svahový porost nad železniční tratí

#### **LK 4 - lokální biokoridor - navržený**

- LK spojuje LC2( lesní) podél cesty a okrajem mladého smrkového porostu s biocentrem LC3 ( lesní)

#### **LK 5 - lokální biokoridor - stávající, vymezený**

- LK spojuje LC3 s porostem lesa a dále pokračuje okrajem mladého smrkového porostu směrem ke Štědrému potoku

#### **LK 6 - lokální biokoridor - stávající, vymezený**

- LK navazující na sousední katastr Lupenice, kde je veden jako LK2, spojuje LC1 s LC2 (v Lupenici)

### **E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Ochrana před povodněmi se v územním plánu zaměřuje na ochranu území podél vodoteče Štědrého potoku. Na základě společného jednání zástupce obce s odborem životního prostředí v Kostelci nad Orlicí po zkušenostech se záplavami z minulých let byla stanovena a zakreslena do koordinačního výkresu hladina záplavy, která však nebyla vyhlášena. Pro účely územního plánu se stanovuje omezení výstavby v této ploše tak, aby byl zajištěn dostatečně volný průchod záplavovou vodou v tomto území, zejména stavby pevných plných plotů, které by omezily volný průtok vody. Pro ochranu před povodněmi byly navrženy 2 retenční prostory pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod. Na vodním toku Kněžné je vyhlášena hladina záplavy Q100 včetně aktivní zóny záplavy, které jsou zakresleny do výkresové části, a v tomto místě bude výstavba omezena na nezbytně nutnou.

### **E.7. REKREACE**

Návrh územního plánu neřeší samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, ty jsou zahrnuty v plochách smíšených obytných venkovských a v plochách pro bydlení v rodinných domech městských a příměstských. S rekreací většího rozsahu než individuálního se nepočítá.

### **E.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Jihovýchodní hranici svodného území obce přesahuje schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu, cihlářské suroviny, č. ložiska 926280000, Kostelec-Doudleby.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

**BI PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, které odpovídá charakteru městské a příměstské nízkopodlažní zástavby.

přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení ( stavby a zařízení pro kulturu, pro zdravotní a sociální služby, pro vzdělání a výchovu, pro sport a tělovýchovu, zařízení péče o děti, stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion, stavby a zařízení pro stravování, stavby a zařízení pro nerušící služby) za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a zastavěná plocha nepřesáhne 500 m<sup>2</sup> a plocha určená pro tuto činnost bude činit max. 50% z celkové plochy objektu ( ostatní bude určeno pro rodinné bydlení);
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>.

nepřípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro výrobu;
- stavby pro zemědělství;
- služby pro motoristy ( autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny );
- čerpací stanice pohonných hmot;
- autobazary;
- truck centra;
- logistická centra;
- hřbitovy;
- stavby pro nakládání s odpady s výjimkou staveb pro shromažďování tuhého komunálního odpadu;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- doporučená minimální velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 40%
- výšková hladina zástavby max. 2NP včetně podkroví

## **SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

### hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, které odpovídá charakteru vesnické nízkopodlažní zástavby.

#### přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro chov hospodářských zvířat s kapacitou do 50 DJ (dobyččí jednotka = 500 kg živé váhy)
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

#### podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, pro zdravotní a sociální služby, pro vzdělání a výchovu, pro sport a tělovýchovu, zařízení péče o děti, stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion, stavby a zařízení pro stravování, stavby a zařízení pro nerušící služby) za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a zastavěná plocha nepřesáhne 500 m<sup>2</sup> a plocha určená pro tuto činnost bude činit max. 80% z celkové plochy objektu, popř. areálu (ostatní bude určeno pro rodinné bydlení);
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby pro obchod za podmínky, že zastavěná plocha nepřesáhne 500m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu za podmínky, že výroba odpovídá charakteristice nerušící výroby a zastavěná plocha nepřesáhne 500 m<sup>2</sup>;

#### nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot;
- autobazary;
- truck centra;
- logistická centra;
- hřbitovy;
- stavby pro nakládání s odpady s výjimkou staveb pro shromažďování tuhého komunálního odpadu;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- doporučená minimální velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 40%
- výšková hladina zástavby max. 2NP včetně podkroví



## **OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### hlavní využití

Stavby nekomerční občanské vybavenosti.

### přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou v hlavním využití;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které není veřejnou infrastrukturou, za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jeho užívání;
- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov.

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení

### rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 3NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou čtít charakter výstavby typický pro řešené území

## **OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

### hlavní využití

Občanské vybavení - stavby převážně komerční.

### přípustné využití:

- stavby pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, agroturistiku
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov.

nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování;
- truck centra;
- logistická centra;
- stavby pro zemědělství;
- komerční stavby nákupních center, zábavních parků, velkoplošné tematické areály apod. s velkými požadavky na dopravu
- stavby pro nakládání s odpady s výjimkou staveb pro shromažďování tuhého komunálního odpadu;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 3NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

<b>OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>
--

hlavní využití

Stavby pro tělovýchovu a sport s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu včetně sportovních hřišť.

přípustné využití:

- jezdecký areál;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s jezdeckým areálem
- stavby a zařízení občanského vybavení, za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavby v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího využívání, zejména stavby a zařízení ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro obchod, pro služby, apod.;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 3NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

**PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

hlavní využití:

Veřejně přístupné prostory, které jsou veřejným prostranstvím v zastavěném nebo zastavitelném území ( např. náměstí, návěs, ulice, chodníky).

přípustné využití:

- veřejná zeleň, parky;
- dětská hřiště, venkovní sportoviště;
- místní a účelové komunikace;
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- drobná architektura (mobiiliář, altány, fontány, umělecká díla);

podmíněně přípustné využití:

- hygienická zařízení, WC, informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které zvyšují využitelnost ploch veřejných prostranství a podporují zejména jejich společenskou funkci (např. novinové stánky, tržiště, amfiteátry) za podmínky, že svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se nestanoví
- výšková hladina zástavby do 1NP
- architektonicky objekty včetně mobiliáře budou zapadat do krajinného rázu území
- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení

**DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**

hlavní využití

Stavby pro silniční dopravu zahrnující zejména dálnice, rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace.

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- odstavné a parkovací plochy;
- liniové stavby drážní dopravy v úrovněm nebo mimoúrovňovém křížení se stavbami silniční dopravy;

- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- doprovodná zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněné přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že přímo navazuje na silnici a nenarušuje svým provozem využití území;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se neurčuje
- výšková hladina zástavby max. 2NP včetně podkrovní
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

<b>DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ</b>
---

hlavní využití

Stavby pro železniční dopravu zahrnující zejména železnice a stavby související s jejím provozem.

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- liniové stavby silniční dopravy v úrovnovém nebo mimoúrovňovém křížení se stavbami železniční dopravy;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- doprovodná zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněné přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se neurčuje
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

<b>TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>
---

hlavní využití

Technická infrastruktura (stavby a areály technické infrastruktury zahrnují zejména vedení, a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení,

komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (stavby a zařízení pro administrativu, zázemí zaměstnanců, stavby a zařízení pro skladování);
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury;
- skladové a manipulační plochy;
- místní a účelové komunikace;
- odstavné a parkovací plochy;
- garáže pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a jinou mechanizaci;
- zeleň;

podmíněné přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se neurčuje
- výšková hladina zástavby bude zapadat do okolí při nenarušení krajinného rázu
- architektonicky objekty budou cítit charakter výstavby typický pro řešené území

<b>VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>
---

hlavní využití

Stavby malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, areály skladů.

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;
- doprovodná zeleň.

podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů;
- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití a jsou integrované do výrobních objektů či areálů, zejména stavby a zařízení ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro obchod, pro služby, apod.;
- stavby s příslušnými pozemky pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory) za podmínky nenarušení ochrany přírody a krajiny
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění panelů na budově;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

## **VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

### hlavní využití

Stavby zemědělské prvovýroby a přidružené drobné výroby s příslušnými sklady.

### přípustné využití:

- související zařízení a stavby administrativně provozní a stravovací
- stavby a zařízení pro výrobu související s lesnictvím a rybářstvím
- stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin
- stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva
- stavby pro uchování a pěstování rostlin a produktů
- stavby pro dočasné uchování odpadů vzniklých v areálu
- stavby pro skladování nástrojů a servis
- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou
- stavby dopravní infrastruktury související s řešenou plochou včetně parkovacích ploch
- plochy veřejné a izolační areálové zeleně

### podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění panelů na střeše
- čerpací stanice pohonných hmot související s vlastními potřebami areálu
- bytová jednotka pro byt majitele a správce areálu
- energetická zařízení, bioplynové stanice, kogenerační jednotky související s provozem a potřebami areálu

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku max. 60% včetně zpevněných ploch
- výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území
- likvidace srážkových vod bude přednostně řešena na vlastním pozemku dle místních podmínek

## **ZS PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ**

### hlavní využití:

Zeleň v zastavěném nebo zastavitelném území udržovaná v přírodě blízkém stavu, většinou louky, sady a zahrady uvnitř sídla.

### přípustné využití:

- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, rozptýlená zeleň;
- pozemky zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření;
- komunikace;
- protierozní stavby a opatření;

### podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury – liniové inženýrské sítě, účelové komunikace, za podmínky nenarušení ekologické stability území a průchodnosti krajiny v sídle

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

<b>W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
---

hlavní využití:

Řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, retenční nádrže, plnicí funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou.

přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou;
- plochy břehové zeleně;

podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury nezbytně související s řešenou plochou;
- oplocení za podmínky, že se jedná nezbytně nutnou plochu pro ochranu chovu ryb a vodního ptactva, přičemž nebude narušen krajinný ráz území.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

<b>NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
-----------------------------

hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu primárně využívané za účelem produkce, převážně intenzivně obhospodařovaná orná půda.

přípustné využití:

- intenzivně využívané travní porosty;
- sady, chmelnice, vinice, pěšební školky;
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- účelové komunikace sloužící pro obhospodařování zemědělských pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny;
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí, zeleň, apod.);

podmíněně přípustné využití:

- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>);
- oplocení sadů, chmelnic, vinic, pastvin, pěstebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

<b>NL PLOCHY LESNÍ</b>
------------------------

hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a lesního hospodářství, se zastoupením produkčních (těžba dřeva) i mimoprodukčních (rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných) funkcí.

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky mající vazbu na hlavní využití
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s přednostním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a vzrostlé zeleně
- protierozní stavby a opatření;

podmíněně přípustné využití:

- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí lesního půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>);
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky, že neomezí hospodářské využití a rekreační funkci lesa

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.



podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

<b>NP PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
---------------------------

hlavní využití:

Zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, biocentra a biokoridory (např. lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, pole a louky jako součásti zemědělského půdního fondu ( ZPF), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů).

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa a lesního hospodářství;
- pozemky zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření (určené pro hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům);
- vodní plochy a vodní toky udržované přírodě blízkém stavu;
- účelové komunikace sloužící pro obhospodařování zemědělských pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny;
- komunikace pro pěší, naučné stezky;
- protierozní stavby a opatření.

podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší celistvost územní ochrany a funkčnost územního systému ekologické stability a zároveň jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>;
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury – liniové inženýrské sítě, účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny, za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability.
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského případně lesního půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- oplocení sadů, pěstebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

## **NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

### hlavní využití:

Extenzivně obhospodařované pozemky zemědělského půdního fondu, zejména trvalé travní porosty s produkční a mimoprodukční funkcí, které budou příznivě působit na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

### přípustné využití:

- pozemky sadů a zahrad, pěstebních školek
- účelové komunikace sloužící pro obhospodařování zemědělských pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny;
- zeleň;
- protierozní stavby a opatření.

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území ( protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu ( hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>);
- oplocení sadů a pěstebních školek.

### nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

## **NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ**

### hlavní využití:

Území s pozemky blízkými k přirozené skladbě zeleně, která nepatří do lesního porostu, působí příznivě na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

### přípustné využití:

- pozemky trvalého travního porostu, sadů a zahrad
- účelové komunikace sloužící pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny;
- zeleň;
- protierozní stavby a opatření.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (účelové komunikace, protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>);
- oplocení sadů a pěstebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

**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**

Územním plánem jsou stanoveny následující VPS, které lze ve smyslu § 170 stavebního zákona v platném znění vyvlastnit:

**VD1** – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, místní, účelová komunikace v šíři 6m, s doprovodnou zelení v celkové šíři 4m – plocha dopravy silniční DS v lokalitě **Z5**

**VU2** – veřejně prospěšné opatření pro založení prvku územního systému ekologické stability, převzato z ZÚR Královéhradeckého kraje, regionální biokoridor RK 806 a regionální biocentrum RC 1769 Na Kněžné

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem nejsou stanoveny žádné VPS a VP, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

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

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v těchto lokalitách:

### **R1 - územní rezerva „plochy výroby a skladování-zemědělské výroby U zemědělského družstva Tutleky“**

rozloha: 1,66 ha

předpokládané využití plochy: ZV plochy výroby a skladování-zemědělská výroba

požadavky na prověření budoucího využití:

- rozsah potřeby navržené plochy, limitní intenzita využití této plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- hlavní přístup do lokality z plánované komunikace Z5

### **R2 - územní rezerva „plochy zeleně soukromé U zemědělského družstva Tutleky“**

rozloha: 1,06 ha

předpokládané využití plochy: ZS plocha zeleně soukromé

požadavky na prověření budoucího využití:

- rozsah a charakter navržené plochy, druh výsadby izolační zeleně oddělující provoz zemědělského areálu od obytné a smíšené zástavby s charakterem bydlení

### **R3 - územní rezerva „plochy smíšené obytné venkovské na jihovýchodě Tutlek“**

rozloha: 1,90 ha

předpokládané využití plochy: SV plochy smíšené obytné venkovské

požadavky na prověření budoucího využití:

- rozsah navržené plochy, limitní intenzita využití této plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou a technickou infrastrukturu, zejména napojení na plánovanou komunikaci Z12
- ověření vlivu plánovaného retenčního prostoru pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod

### **R4 - územní rezerva „plochy dopravní infrastruktury silniční na severu Tutlek-přeložka silnice II/318 “**

rozloha: 1,00 ha

předpokládané využití plochy: DS plochy dopravní infrastruktury silniční

požadavky na prověření budoucího využití:

- rozsah navržené plochy a z toho vyplývající nároky na zábor pozemku ve vztahu k aktivní záplavové zóně Q100 toku Kněžné

**R5 - územní rezerva „plochy dopravní infrastruktury silniční na severu Tutlek-přeložka silnice II/318 “**

rozloha: 0,50 ha

předpokládané využití plochy: DS plochy dopravní infrastruktury silniční

požadavky na prověření budoucího využití:

- rozsah navržené plochy a z toho vyplývající nároky na zábor pozemku ve vztahu k regionálnímu biokoridoru RK 806 a aktivní záplavové zóně Q100 toku Kněžné

**R6 - územní rezerva „plochy dopravní infrastruktury silniční na severovýchodě Tutlek-přeložka silnice I/14 “**

rozloha: 0,32 ha

předpokládané využití plochy: DS plochy dopravní infrastruktury silniční

požadavky na prověření budoucího využití:

- na severovýchodě katastru je vymezena rezerva koridoru pro přeložku silnice I/14, která bude obchvatem Rychnova nad Kněžnou.
- plocha rezervy byla upravena na základě změny katastrálních hranic mezi obcemi Lupenice a Tutleky, přičemž trasa koridoru zůstala nezměněna

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě:

**US 1 - zastavitelná plocha Z9 „bydlení v rodinných domech“**

Změna č. 1 prověřila platnost podmínky zpracování územní studie s tím, že všechny požadavky dané v platném územním plánu platí nadále, studie byla označena ve výroku US1 a plochy vyplněna šrafovou. Územní studie se zaměří zejména na architektonickou kompozici navrhovaných staveb v centru obce. Ta by měla vytvářet ucelenou koncepci s veřejným prostranstvím vedle kulturního domu a spolupůsobit při tvorbě návsi. Důraz bude kladen na vyváženost prostoru a jeho funkční uspořádání. Uvažuje se s počtem 4 RD. Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence ÚPČ je stanovena do 31.12. 2017.

## **N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Ve Změně č. 1 ÚP Tutleky byla provedena aktualizace všech výkresů z platného územního plánu po digitalizaci map a zanesených komplexních pozemkových úpravách:**

Počet stran textové části 30    Počet výkresů grafické části 6

I.B.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B.2	Hlavní výkres	1:5000
I.B.3	Výkres veřejné infrastruktury-vodovod	1:5000
I.B.4	Výkres veřejné infrastruktury-plynovod, elektrorozvody, spoje	1:5000
I.B.5	Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5000
I.B.6	Koordinační výkres	1:5000