

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



zhotovitel:

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



datum:

říjen 2015

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

ZHOTOVITEL

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



Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Drahomír Ježek
Michal Izák
Olga Lukášová

POŘIZOVATEL

Městský úřad Broumov

úřad územního plánování

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÉ ČÁSTI	GRAFICKÉ ČÁSTI
I.A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP	ÚZEMNÍ PLÁN
	I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
	I.B2a HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONC. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
	I.B2b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, DOPRAVA
	I.B2c VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
	I.B4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
	ODŮVODNĚNÍ ÚP
	II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
	CD
	DATOVÝ NOSIČ CD S DIGITÁLNÍ PODOBOU ZMĚNY ÚP - DATA ÚP VE FORMÁTU *.PDF

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

příl. č.: I.A

TEXTOVÁ ČÁST ÚP

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	17
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	20
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	21
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	42
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	43
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	43
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	43
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	44
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	44

a) Vymezení zastavěného území

Změna č.1 ÚP Křinice prověřila vymezení zastavěného území. Hranice byla upravena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k datu 11/2013 a v souladu s poskytnutým novým mapovým podkladem KN (po komplexních pozemkových úpravách).

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

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- § zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce Křinice
- § ochrana kulturních, přírodních a krajinných hodnot v celém řešeném území
- § zachování historického stavebního fondu a okolního historického prostředí
- § respektováno bude území plošné památkové ochrany (památková rezervace a areály památkově chráněných usedlostí), kulturní památky a další památky místního významu v řešeném území
- § respektován bude charakter sídla jako Památkové rezervace Křinice respektovány budou zájmy archeologické památkové péče
- § ochrana, obnova a regeneraci přírodního prostředí, ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- § respektovány budou podmínky ochranného režimu vyplývající z polohy řešeného území v CHKO Broumovsko včetně režimů jednotlivých zón CHKO
- § vytváření podmínek pro možnosti rekreačního (turistika – pěší a cyklo) využití přírodního potenciálu řešeného území:
 - § pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení
 - § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkci – bydlení, s ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch
 - § pro změnu funkčního využití stávajících výrobních a zemědělských areálů
 - § pro rozvojové plochy a zástavbu v souladu s urbanistickou koncepcí, životním prostředím a krajinným rázem okolí obce
- § respektování a ochrana svých specifik a hlavních znaků své identity – respektování hodnot urbanizovaného i neurbanizovaného území, ochrana přírodních a krajinářsky cenných lokalit, respektování typického hmotového řešení obytných staveb, struktury, měřítek a forem v místě obvyklých, ochrana historicky ustáleného panoramatu obce s hlavními dominantami v blízkých či dálkových pohledech
- § případná protipovodňová a protierozní ochrana bude navrhována a umisťována s ohledem na ochranu kulturních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu

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

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- Ø obec bude nadále sídlem s převládající funkcí bydlení
- Ø respektováno bude umístění obce v CHKO Broumovsko včetně režimů jejích jednotlivých zón
- Ø při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP, památková rezervace) i nevidovaných staveb a solitérů (památky místního významu), které jsou pro specifický výraz obce charakteristické
- Ø nová zástavba bude navrhována s ohledem na situování do hodnotného urbanistického celku (památkové rezervace) a na dotváření venkovského prostředí s venkovskými usedlostmi
- Ø respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma i měřítko zástavby
- Ø bydlení bude rozvíjeno ve formě (hmotových charakteristikách) respektující převažující typický charakter stávající zástavby. Kromě „klasicistního dvorcového statku“ typického pro oblast Broumavska, který se v současné době bude v nové zástavbě uplatňovat jen těžko, bude rozvíjeno individuální bydlení v rodinných domech venkovského typu typických pro řešenou oblast v hmotových charakteristikách původních obytných domů, které byly součástí původních statků (např. obdélníkový půdorys, event. uspořádání budov do L, T nebo U, sedlová střecha, 1 NP s podkrovím – viz foto).



- Ø V řešeném území se nachází památková rezervace Křinice, území je součástí CHKO Broumovsko. V měřítku rodinného domu event. ve struktuře původních usedlostí (statků) budou realizovány i stavby pro bydlení specifického charakteru (např. domy s nájemním či sociálním bydlením, případně penziony apod.).
- Ø nová zástavba pro bydlení bude přednostně využívat míst původní zástavby - pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcela v zastavěném území obce s ohledem na zachování rozvolněné struktury a hustoty zástavby. Ostatní volné plochy v zastavěném území budou považovány za nezastavitelné.
- Ø plochy příměstského bydlení pro rodinné domy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sousedního města Broumov

- Ø výrobní aktivity budou pro svou činnost využívat stávajícího zemědělského areálu (jižně od centrální části obce), vždy způsobem, který neohrozí životní a obytné prostředí
- Ø výrobní aktivity na bázi řemesel a služeb, které negativně neovlivní sousední obytné plochy, obslužné a komerční aktivity mohou být integrovány do obytných ploch
- Ø stávající zemědělský a výrobní areál na jižním okraji je respektován, je zařazen do ploch smíšené výroby a drobné a řemeslné výroby, aby bylo zajištěno široké spektrum možností jeho využití za předpokladu, že vliv činností v něm provozovaných negativně neovlivní životní a obytné prostředí v okolních funkčních plochách. Jeho část je navržena ke změně funkčního využití – plochy smíšené obytné.
- Ø zemědělský areál situovaný severně od zastavěného území obce je navržen do ploch přestavby – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
- Ø objekty v nevyužívaných bývalých zemědělských areálech narušující krajinný ráz a obraz sídla, zejména dálkové pohledy na sídlo, by měly být odstraněny
- Ø prostorové uspořádání, měřítko i architektonická kvalita staveb dosáhne postupnou přestavbou zmíněných areálů úrovně odpovídající umístění v CHKO a na hranicích památkové rezervace
- Ø stávající sportovní areál je vymezen jako plocha přestavby, změnou funkčního využití určen především pro bydlení.
- Ø Pro rekreační a odpočinkové aktivity je navržena plocha zeleně na veřejných prostranstvích severně od stávajícího areálu. Pro sportovní využití je nově vymezena plocha, navazující na zmíněné plochy zeleně, vymezená v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport.
- Ø územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu
- Ø respektovány budou vymezené plochy stávající dopravní infrastruktury (silniční) a vyznačené lokality pro dopravu v klidu (pro vstup do přírodních a rekreačních lokalit)
- Ø respektován bude pro obec navržený systém zneškodňování a čištění odpadních vod; navrženo je rozšíření stávajících systémů inženýrských sítí do lokalit vymezených pro rozvoj
- Ø respektovány budou vymezené plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (vodní plochy)
- Ø respektovány budou vymezené plochy, ve kterých bude územní studií posouzena retenční schopnost území a případně navržena vhodná protipovodňová a protierozní ochrana, která bude umisťována s ohledem na urbanizované území (zejména na chráněné území památkové rezervace) a bude respektovat charakter krajinného rázu

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokality	západní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	Lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, , koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný objekt , 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům , zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.2.p) a prostorové uspořádání prověří územní studie.
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokality	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice Členění území a prostorové uspořádání, optimální počet RD vzhledem ke stávající urbanistické struktuře prověří územní studie.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokality	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.15.	lokality	východní okraj sídla, severně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.16.	lokality	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI..

Kód plochy	Charakteristika území	
a.17.	lokality	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/b	lokality	východní část zastavěného území obce
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Max. 1 izolovaný rodinný dům, max. 1 n.p. + podkroví koef. zastavění není stanoven – bude řešeno individuálně (viz. poznámka) Max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky venkovské zástavby v sídle a nebude narušovat krajinný ráz lokality.
	lokální podmínky	Lokalita se nachází za hranicí VPR. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Jedná se o rozšíření zastavitel. plochy a.13. (dle ÚP). <u>Poznámka dle stanoviska DO:</u> Konkrétní podmínky pro objemové řešení a umístění stavby (včetně vymezení stavebního pozemku) a návrhy na její vzhled, bude stavebník prostřednictvím autorizovaného projektanta konzultovat s orgány státní památkové péče ještě před zhotovením dokumentace pro územní řízení – ve smyslu ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/d	lokality	východní část řešeného území, u Broumova
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p. + podkroví koef. zastavění max. 0,4 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko, nebude narušovat krajinný ráz lokality.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/m	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	plocha pro rozšíření sousedních ploch pro bydlení, není určena pro výstavbu RD. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.
	lokální podmínky	

- **pro funkci občanského vybavení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/c	lokality	východní část zastavěného území obce
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice. Zástavba v lokalitě bude umístována s ohledem na sousední plochy pro bydlení tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky životního a obytného prostředí a nebyla snižována pohoda bydlení.
	lokální podmínky	

- **pro funkci smíšenou obytnou**

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.p.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Navržená zástavba velikosti a měřítka okolních objektů („statku broumovského typu“), 1 n.p. + podkroví, v části objektu max. 2NP, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.p.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, v části objektu max. 2NP, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice. Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.8.) a prostorové uspořádání prověří územní studie.
	lokální podmínky	

- **pro funkci občanského vybavení**

Plochy přestavby (změna funkčního využití)

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.p.	lokality	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Přestavbové území v bývalém zemědělském areálu. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude respektovat krajinný ráz a přírodní a kulturní hodnoty území (leží v CHKO a v kontaktu s PR). Objekty s max. 2 n.p.+ podkroví, Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko. Budou dodrženy prostorové regulativy viz. kap. f. 1 Funkční regulace.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

- **pro funkci rekreace**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	RZ – plochy zahrádkářských osad
	lokální podmínky	Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN, trasa a OP kanalizace.

- **pro funkci výroby:**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokality	východní okraj sídla, východně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	VD – plochy drobné a řemeslné výroby
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb, charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko. Zástavba s max. 2 n.p.+ podkroví,
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

- **pro funkci veřejných prostranství**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
e.1.	lokalita	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace (v části bez motorové dopravy - cyklostezka) propojující Křinice a Broumov.

Kód plochy	Charakteristika území	
e.2.	lokalita	severovýchodní okraj řešeného území směrem na Broumov
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace dopravně obsluhující rozvojovou lokalitu ozn. a.16.

- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.	lokalita	východní okraj řešeného území, na hranicích k.ú Broumov, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	lokální podmínky	Plocha pro novou transformovnu 110/35 kV. Trasa a OP plynovodu STL.

- **pro funkci systému sídelní zeleně**
 - **plochy zeleně na veřejných prostranstvích**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plochy veřejné zeleně v návaznosti na vodní plochu v centru obce. Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně pro odpočinkové a rekreační aktivity.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.3.	lokalita	východní část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně kolem pomníku padlým.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.4.	lokality	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně doplňující navržené plochy pro bydlení. Trasa a OP kanalizace.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.5.	lokality	Východní okraj řešeného území, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně navazující na plochy veř. prostranství sousedícího k.ú. Broumova. (dle ÚP Broumov - 2008). Trasy a OP nadzemních vedení elektro VVN, VN; trasa a OP plynovodu STL.

- **plochy ochranné a izolační zeleně**

Rozvojové plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., h.2., h.3.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy , zemědělský areál
	funkční vymezení	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
	lokální podmínky	Plochy ochranné a izolační zeleně oddělující a odcloňující plochy výroby, drobné výroby od smíšeného obytného území.

Pozn.: Koeficient zastavění – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku o rozloze 900 – 1200m² (nikoliv zastavěného stavebního pozemku). V ostatních případech bude posuzováno individuálně s ohledem na hustotu zástavby v kontaktním území. Stejně tak nebude koeficient použit pro zástavbu typu broumovského statku.

Pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány

Územní plán vymezil v neurbanizovaném území nové plochy pro případné umístění nových vodních ploch.

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému sídelní zeleně:

- respektovány budou stávající plochy sídelní zeleně.
- respektovány budou pro Křinice typické travnaté plochy uvnitř i na okrajích zástavby, u kterých se stírá často charakter soukromé a veřejné zeleně, menší plochy stávající veřejné zeleně v sousedství vodních ploch v západní části obce a severně od stávajícího sportovního areálu.
- respektovány budou územním plánem vymezené plochy zeleně zejména pro zachování krajinného rázu a typické urbanistické struktury obce, které jsou vymezeny jako samostatné funkční plochy – plochy sídelní zeleně: plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně a plochy izolační a ochranné zeleně.
- Nově jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu a východně od ní v centru obce. Další plocha je navržena v okolí pomníku padlým při křižovatce silnice III/3026 s místní komunikací. Rozsáhlé území pro veřejnou zeleň je situováno ve východním

okraji katastrálního území Křinic, v návaznosti na plochy veřejných prostranství, které jsou vymezeny v ÚPD města Broumova. Plochy izolační a ochranné zeleně jsou navrhovány v bývalém zemědělském areálu (v centru obce), z důvodu odclonění a oddělení ploch s rozdílným funkčním využitím a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí.

- e) Stávající plochy zahrad navazující na funkci bydlení zahrnuje územní plán většinou do funkčních ploch bydlení.
- f) V sídle se nachází množství kvalitní vzrostlé (stromové zeleně), ať už solitérní nebo skupinové, ve vazbě na vodní plochy, vodoteče nebo komunikace a cesty. Tyto budou i nadále chráněny.

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné lesní plochy podél západní hranice řešeného území. Drobnější lesní plochy v řešeném území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa, územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází ze systému ekologické stability, který plně respektuje zásady generelu SES. Tato funkční plocha je z větší části vymezena i na ostatních (krajinářsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy byly některé tyto plochy zorněny. Územní plán navrhuje jejich obnovu a pro zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu navrhuje i další plochy smíšené krajinné zeleně (převážně jako plochy zatravnění).

Územní plán v souladu se ZÚR KHK respektuje trasu (osu) NRBK a jeho ochranné pásmo. Celé území se nachází v CHKO Broumovsko, respektován je ochranný režim jednotlivých zón.

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Stávající komunikační systém je územním plánem respektován (silnice II. a III. třídy) a do budoucna nebude měněn. Ostatní komunikace v obci mají charakter místních obslužných.
- Územní plán vymezil komunikace II. a III. třídy jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace.
- Územní plán vymezuje důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací a vyznačuje turistické trasy a cyklotrasy.
- Stávající plochy pro dopravu v klidu v obci jsou respektovány. Nové nejsou vymezovány. Lokality kde je vhodné parkoviště jsou vyznačeny grafickým symbolem.

Zastavitelné plochy:

- e.1. - navržená místní obslužná komunikace, která v části slouží jako cyklostezka propojující Křinice s Broumovem, dopravně obsluhuje lok. a.5.
- e.2. - navržená místní obslužná komunikace, která dopravně napojuje zastavitelné území ozn. a.16.
- Ostatní rozvojové lokality navržené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací (Křinice a Broumova) a sít' místních obslužných komunikací – přiléhají ke komunikacím.

Železniční doprava:

- Obec Křinice není obsluhována železniční dopravou.

Letecká doprava:

- Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Martínkovice. Jedná se o překážkové roviny, které zasahují nad celou východní polovinu katastrálního území.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje značené turistické a cykloturistické trasy, které směřují do atraktivního území Broumovských stěn.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využito stávajících pozemních komunikací a účelových komunikací.
- Územní plán vymezuje místní komunikaci, která ústí do komunikace 3. tř. v centru obce a propojuje Křinice s Broumovem. Tato komunikace bude v části řešena jako místní komunikace pro motorová vozidla – obsluha zastavitelné plochy. Její zbývající úsek bude užíván cyklisty a pěšími (ozn. e.1.).

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Územní plán respektuje režimy ochranného pásma I. a II. stupně vodních zdrojů v západní části řešeného území.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou, graficky znázornil trasy stávajících vodovodů a plochy zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy.
- Územní plán navrhuje systém odkanalizování a čištění odpadních vod
 - v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací – odvádění (čerpání) splaškových vod na čistírnu odpadních vod města Broumov
 - řešení lze doplnit (zkrátit trasu stok) vložением malých domovních ČOV s dočištěním v rybníčcích při toku Křinického potoka.
- Vymezeny jsou plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (např. vodní plochy)
- Změna č.1 vymezuje plochy, které budou prověřeny územní studií, která dané území posoudí z hlediska retenčních schopností a odtokových poměrů, prověří a navrhne případnou protipovodňovou a protierozní ochranu vhodnou do území (s ohledem na krajinný ráz a chráněnou urbanistickou strukturu zástavby v sídle).
- Územní plán nenavrhuje opatření k zajištění požární vody, stávající vodovodní řad má dostatečnou kapacitu a akumulaci jako zdroj požární vody. Pro zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou v souladu s platnými právními předpisy.
- Územní plán respektuje plánované revitalizační úpravy vodních toků a jejich realizaci umožňuje v rámci stanovených funkčních regulativů

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Územní plán respektuje stávající i navrhovaná vedení VN a VVN, včetně ochranných pásem.
- Případný nárůst potřeb elektrické energie bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic ve spojení s novými kabelovými vývody.
- Územní plán respektuje trasy komunikačních vedení.
- Územní plán respektuje a vymezuje navrženou plochu pro novou transformovnu 110/35 kV (ozn. f.1.).
- Územní plán respektuje trasu a ochranné pásmo stávajícího plynovodu STL (ve východní části řešeného území).
- Změna č.1 navrhuje doplnění plynovodní sítě (u Broumova).

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Územní plán nevymezuje v Křinicích samostatně funkční plochy stávajícího občanského vybavení, výjimkou je kaple sv. Huberta západně od sídla.
- Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území, především pak funkční plochy smíšené obytné – venkovské.
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím (např. komerční) jsou navrhovány v plochách bývalého zemědělského areálu (severně od obce), který je územním plánem určen ke změně funkčního využití jako plocha přestavby **b.1.p.**
- Územní plán navrhuje stávající sportoviště ke změně funkčního využití na smíšené plochy obytné.
- Aktivity denní rekreace budou umožněny v plochách zeleně na veřejných prostranstvích severně od centra sídla.
- Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu pro tělovýchovu a sport – ozn. Z1/c v centrální části sídla.

d.4. Veřejná prostranství

- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány stávající veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně (plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně, plochy ochranné a izolační zeleně), resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací.
- Respektovány budou územním plánem vymezené jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla.

d.5. Návrh požadavků ochrany obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Křinice nejsou ohroženy průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, ale jsou ohroženy vzhledem ke své poloze povodněmi. V případě silného deště (průtrže mračen) v katastru Křinice trvá povodeň maximálně hodinu. V případě tání sněhu se udržuje větší stav vody i několik dní.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé Křinic shromážděni v prostoru před Obecním úřadem.

Zásobování obyvatel vodou

Obec je zásobárnou pitné vody pro obec a část Broumova . V případě havárie vodovodní sítě lze použít cisteren, které zajistí provozovatel vodovodní sítě .

Požární ochrana

. Vodovodní řad v Křinicích má dostatečnou kapacitu, aby jako zdroj požární vody sloužil

v Křinicích obecní vodovod.

Dále je v sídle řada vodních ploch, které by bylo možno, pokud budou k tomu zajištěny odpovídající podmínky (zřízení odběrného místa) využít v případě požáru jako zdroj požární vody.

Zájmy obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky, nejsou navržena žádná opatření..

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

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území:
 - CHKO (respektováno bude rozdělení řešeného území do jednotlivých zón CHKO Broumovsko včetně stanoveného ochranného režimu).
 - Národní přírodní rezervace Broumovské stěny. (Tato část je zahrnuta do Evropsky významné lokality Broumovské stěny) .
 - Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah a omezení vyplývající z vymezení Ptačí oblasti Broumovsko.
 - lokality evidované jako přírodovědně cenné
 - plochy lesa především podél západní hranice řešeného území, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
 - všechna krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků. Při využívání volné krajiny budou respektovány zásady stanovené KPÚ (r. 2012)
- Okraje sídla budou lemovány trvalými travními porosty nebo plochami extenzivně využívaných ploch zahrad a sadů.
- Změna č.1 ÚP vymezuje území, které bude prověřeno územní studií pro možné umístění protipovodňové i protierozní ochrany z důvodu zvýšení kapacity zadržované vody v krajině a zároveň ochrany zastavěného území zejména před povodní.
- ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, harmonické měřítko a vztahy v krajině, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- V nezastavěném území nelze umísťovat stavby uvedené v § 18 odst. 5 SZ, kromě staveb pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále takových technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální), které budou jako závazný limit respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují linie mimolesní zeleně (interakční prvky).

e.3. Protierozní opatření

- Při přechodu lesních ploch do ploch zemědělsky využívaných bude využíváno především trvalých travních porostů ke zvýšení retenční schopnosti území.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo eliminováno ohrožení sídla vodní erozí.
- Územní plán vymezil území pro možné umístění nových vodních ploch z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Změna č.1 vymezuje plochy (části povodí, se zohledněním konfigurace terénu a přirozených a umělých svodnic), k prověření jejich retenčních schopností a odtokových poměrů z důvodu možného ohrožení zastavěného území vodní a půdní erozí územní studií, která navrhne vhodnou protierozní a protipovodňovou ochranu s ohledem na krajinný ráz území a existenci chráněného území vesnické památkové rezervace.

e.4. Ochrana před povodněmi

- Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah stanoveného záplavového území řeky Stěnavy (v řízení).

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

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

f.1. Funkční regulace

- § Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění: Hlavní využití: funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy
 - Přípustné využití –; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

§ Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
- Plochy rekreace:
 - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI**
 - Plochy zahrádkářských osad **RZ**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport **OS**
 - Plochy občanského vybavení se specifickým využitím **OX**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšeného obytné - venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy - komunikace **DS_k**
 - Plochy silniční dopravy - dopravní plochy **DS_p**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - Plochy drobné a řemeslné výroby **VD**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - Plochy vnitrosídelní zeleně **ZS**
 - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy smíšené přírodní zeleně **NZ_p**
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
 - Plochy liniové a doprovodné zeleně **NP_d**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**

Hlavní využití:
bydlení

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží téměř výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního se zahradami, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb se zahradami okrasnými i užitkovými, hospodářským zázemím a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - § stavby a zařízení pro maloobchod, veřejné stravování, služby
 - § stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a společenské aktivity
 - § stávající vícepodlažní obytné domy
 - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - § stavby a plochy pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - § drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § plochy pro parkování sloužící obsluze území
 - § stavby, zařízení a plochy technického vybavení
 - § plochy zahrad a sadů
 - § plochy izolační a doprovodné zeleně
 - § zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - § vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy
 - § stavby a plochy pro lehkou výrobu
 - § stavby pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - § stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
 - § hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce, zástavba nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území a sídla. Max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky venkovské zástavby v sídle.
 - Koeficient zastavění nepřevyšší 0,4.
 - zástavba bude přízemní s využitým podkrovím
 - technické zázemí resp. doplňkové stavby k obytným objektům bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na

- podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám tak, aby nebyl narušen obraz sídla
- tvary střech zástavby budou respektovat obraz sídla tj. převažující typ a sklony pro sídlo charakteristické
 - hospodářské objekty budou respektovat charakter původních takových staveb – tzn. bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy v rozmezí 3,0– 5,0 m a hřebene 9–10 m, o délce fasády v rozmezí 28–30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území a sídla.

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP

Hlavní využití:
bydlení

Charakteristika (informativní text):
plochy slouží téměř výhradně k bydlení s okrasnými a užitkovými zahradami

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s převážně okrasnými zahradami
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stávající bytové domy včetně řadových garáží u nich
 - § stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony...
 - § stavby a zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, pro služby a veřejné stravování
 - § stavby, zařízení a plochy pro sport
 - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - § dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - § vícepodlažní obytné domy
 - § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - § stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - § hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - § stavby a plochy pro skladování a manipulaci s výrobky a materiály
 - § technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
 - § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru a krajinného rázu lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - zástavba bude přízemní s využitým podkrovím
 - max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky okolní zástavby.
 - koeficient zastavění nepřevyší 0,4

Plochy rekreace

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Hlavní využití:

rekreace

Charakteristika (informativní text):

plochy staveb pro individuální rekreaci, chaty

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby pro individuální rekreaci
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § okrasné a užitkové plochy, zahrady
 - § parkovací plochy pro osobní automobily a motocykly
 - § stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - § veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - zástavba bude navrhována s ohledem na přírodní charakter a krajinný ráz lokality

Plochy zahrádkářských osad RZ

Hlavní využití:

rekreace

Charakteristika (informativní text):

plochy pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby pro individuální rekreaci v souladu s platnou legislativou
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
 - § stávající rodinné domy
 - § drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
 - § místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - § parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
 - § drobná architektura a vodní prvky
 - § stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - § stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § liniové a plošné sádkovnické porosty
 - § klubovny
 - § sportovní a dětská hřiště jako doplňková funkce

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - § stavby pro občanské vybavení
 - § stavby pro trvalé bydlení
 - § stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - § čerpací stanice PHM všech kategorií
 - § autobazary
 - § garáže
 - § stavby pro chov hospodářských zvířat
 - § ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností
 - § veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - objekty v zahrádkářské osadě budou o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, bez využitého podkroví. Na jedné zahradě bude nejvýše jedna stavba pro individuální rekreaci.
 - zástavba nebude narušovat krajinný ráz lokality a kontaktního území

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití:

veřejná vybavenost

Charakteristika:

stavby a plochy především pro církevní stavby

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - církevní stavby a solitéry
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace pro pěší
 - § veřejná zeleň
 - § městský mobiliář
 - § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím

Hlavní využití:

sport

Charakteristika (informativní text):

stavby, zařízení a plochy pro občanskou vybavenost pro sportovní a tělovýchovné aktivity

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - stavby a zařízení pro sport (např. tělocvičny, fitcentra...), včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
 - § sociální a hygienické zázemí sportovců a diváků
 - § stavby a zařízení pro rehabilitaci a relaxaci
 - § zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení)
 - § pobytové louky, veřejná zeleň
 - § dětská hřiště
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
 - § komunikace pro pěší a cyklisty
 - § parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
 - § stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanizaci
 - § účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - zástavba bude navrhována s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly siluetu obce, dálkové pohledy a krajinný ráz území
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury a charakteru lokality a z její polohy v CHKO a v památkově chráněném území (Památková rezervace Křínice)
 - zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteru stávající zástavby sídla

Hlavní využití:

občanská vybavenost

Charakteristika (informativní text):

stavby a plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru v kombinaci s dalšími aktivitami bez negativního vlivu na okolní prostředí

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování a veřejné stravování
 - stavby pro ubytování a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro administrativu a komerční služby
 - stavby a zařízení pro výrobní služby
 - stavby a zařízení pro maloobchod
 - stavby a zařízení pro doplňkové řemeslné a výrobní služby a zemědělské aktivity (omezený chov zvířectva, pěstební činnost) dle hlavní funkce areálů – bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
 - stavby, zařízení a plochy pro sport a relaxaci

- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- parkovací plochy sloužící obsluze území
- garáže a odstavná místa pro osobní a služební vozidla
- stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - § hromadné garáže
 - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury sídla a měřítka venkovské zástavby v obci
 - zástavba bude navrhována s ohledem na polohu lokality tak, aby nebyla narušena silueta, dálkové pohledy a krajinný ráz obce
 - zástavba bude respektovat krajinný ráz a přírodní a kulturní hodnoty území (leží v CHKO a v kontaktu s památkovou rezervací)

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**

Hlavní využití:

veřejná prostranství

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní, obslužné a účelové komunikace
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § doprovodná a izolační zeleň
 - § pěší a cyklistický provoz
 - § obratiště, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § stavby a zařízení pro ochranu území – např. protierozní a protipovodňová opatření
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

není stanoveno

Charakteristika (informativní text):

převážně bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních dopadů na obytné a životní prostředí – zejména na hygienické podmínky bydlení
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
 - plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - stávající vícepodlažní bytové domy
 - stávající objekty charakteru rodinného domu, sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby a zařízení pro ubytování, agroturistiku
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro služby, maloobchod a veřejné stravování
 - veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, louky, pastviny a sady prorůstající zástavbou
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí, narušují urbanistickou strukturu a obraz sídla, snižují pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro výrobu, výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí
 - hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním, dopravním zatížením nebo technickým zařízením narušují stávající kvalitu užívání staveb a zařízení v sídle a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - výrobní elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - výrobní plynu nebo plynové zařízení
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce, zástavba nebude narušovat krajinný ráz lokality Koeficient zastavění nepřevyšší 0,4.
 - zástavba bude převážně přízemní s využitým podkrovím, lokálně lze max. 2NP
 - technické a hospodářské zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.
 - tvary střech budou respektovat místně typický způsob zastřešení tj. střechy sedlové

- o hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy v rozmezí 3,0 – 5,0 m a hřebene max. 10 m, o délce fasády v rozmezí 28-30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy – komunikace DSk

Hlavní využití:

silniční doprava

Charakteristika (informativní text):

plochy pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - o plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - § plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
 - § plochy doprovodné a izolační zeleně
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DSp

Hlavní využití:

doprava v klidu

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - o odstavné a parkovací plochy autobusů
 - o zastávky veřejné dopravy se zařízeními zajišťujícími hromadnou přepravu osob
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § veřejná a izolační zeleň
 - § turistické informační zařízení (např. nástěnky, vývěsky, infocentrum)
 - § místní obslužné komunikace
 - § účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

technická infrastruktura

Charakteristika (informativní text):

plochy pro umístování staveb a zařízení sloužící přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby a zařízení provozního vybavení
 - § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - § účelové komunikace
 - § izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro bydlení
 - § stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - § stavby a zařízení pro zemědělství
 - § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - § čerpací stanice pohonných hmot
 - § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - § stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
 - § výrobná elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - § výrobná plynu nebo plynové zařízení

Plochy výroby a skladování

Plochy drobné a řemeslné výroby VD

Hlavní využití:

výroba

Charakteristika (informativní text):

plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na okolí

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:

- § stavby a zařízení pro administrativu
- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- § služební byty
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § obslužné a účelové komunikace
- § plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § pěstební činnost
- § veřejná, izolační a ochranná zeleň

- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - § veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
 - zástavba musí být navrhována tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy
 - Max. podlažnost 1 n.p. Výška objektu po římsu bude v rozmezí 3,0-5,0m . Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu
 - areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

výroba, zemědělská výroba

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití :
 - stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současných zemědělských provozů bez negativních vlivů na sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují na sousední obytné plochy
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - § stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů

- § plochy školek (doplňková charakteristika funkční plochy – pěstební činnost)– plochy skleníků, fóliovníků
- § stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
- § sklady hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- § stavby a zařízení pro administrativu
- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § obslužné a účelové komunikace
- § plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- § veřejná a izolační zeleň

- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - § výrobní elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - § výrobní plynů nebo plynové zařízení
 - veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - provozy budou umístěny v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - zástavba musí být navrhována tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy
 - max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu bude v rozmezí 3,0 - 5,0m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
 - areály a provozy budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Hlavní využití:

veřejné prostranství

Charakteristika (informativní text):

plochy pro veřejná prostranství a zeleň, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, líniové sadovnické a břehové porosty
 - trvalé travní porosty
 - pobytové louky
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § dětská hřiště
 - § odpočívadla, altány
 - § komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

- § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- § drobná architektura, vodní prvky
- § sportovní a odpočinkový mobiliář, městský mobiliář (lavičky apod.)

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - § stavby zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteru lokality a okolní venkovské zástavby sídla, nebude vytvářet nežádoucí dominanty, respektována bude priorita zeleně

Plochy vnitrosídelní zeleně ZS

Hlavní využití:

zeleň

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží produkci okrasné a užitkové zahrady, zeleň veřejných ploch, které jsou součástí prostředí venkovského sídla; slouží krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - plochy zahrad a sadů
 - plochy veřejné zeleně
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty, louky a pastviny prorůstající zástavbou
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - stávající ploty a přístřešky, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - § obslužné a účelové komunikace
 - § pěší a cyklistické komunikace
 - § vodní prvky
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - § revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

Zeleň ochranná a izolační

Charakteristika (informativní text):

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší komunikace a cyklistické stezky
 - § technické stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území – např. stavby a opatření protierozní a protipovodňové ochrany
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

vodní plochy a toky

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší a cyklistické stezky
 - § liniová a břehová zeleň
 - § stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová a protierozní opatření
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - břehy povrchových vodních ploch a toků budou ponechány nezpevněné a stabilizované přírodě blízkým způsobem nebo zpevněné opěrnými zídkami provedenými z přírodního materiálu

Plochy zemědělské

Plochy smíšené přírodní zeleně NZp

Hlavní využití:

není stanoveno

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – záhumenky)
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - mokřady a prameniště
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň
 - evidované přírodovědně cenné lokality
 - v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - § plochy související technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - § technické stavby a opatření
 - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (např. informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci
 - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - intenzivní zemědělské využívání ploch (zorněné plochy)
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ

Hlavní využití:

zemědělská půda

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin,

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice, apod.
 - v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
 - § technické stavby a opatření
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § revitalizační úpravy vodních toků
 - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

Charakteristika (informativní text):

í základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - § přírodní rezervace
 - § významné krajinné prvky, stávající vodní plochy a toky
 - § prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - § zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - § stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - § evidované přírodovědně cenné lokality
 - § lesní porosty
 - § revitalizační úpravy vodních toků

- v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - § technické stavby a opatření
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší a cyklistické stezky
 - § nové vodní plochy (ve vymezených lokalitách doplňkové charakteristiky funkční plochy)

- **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např.:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) resp. úpravami a údržbou stávajících objektů
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy liniové a doprovodné zeleně **NPd**

Hlavní využití:

zeleň

Charakteristika (informativní text):

zeleň lemující liniové prvky v území – vodní toky, komunikace atd.

Funkční regulativ:

- **Přípustné využití:**

- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - § technické stavby a opatření
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší a cyklistické stezky
 - § revitalizační úpravy vodních toků

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - § malé vodní plochy a toky
 - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Doplňková charakteristika funkční plochy:

Na plochách neurbanizovaného území (zeleň, pole...) navazujících na vodní toky a příkopy jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou – plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (vodní plochy apod.). V rámci těchto ploch lze dle projektové dokumentace vybudovat výše uvedená opatření.

V severozápadním okraji byly vymezeny plochy smíšené výroby, pro jejich specifikaci v souladu se stávajícím využitím byla stanovena doplňková charakteristika – plochy pěstební činnosti (lesoškolky). Slouží produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin, především sazenic v lesní výrobě.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (např.: výšková regulace zástavby, struktura zástavby, koeficient zastavění).

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou zásady stanovené pro tyto krajinné typy (vymezené dle ZÚR KhK v řešeném území) - krajina zemědělská, krajina lesozemědělská (severní výběžek k.ú.), krajina lesní (podél severní hranice k.ú.), krajina skalních měst:
 - zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant
 - nevytvářet nová urbanizovaná území
 - minimalizovat zásahy do specifického, hodnotného a atraktivního území zahrnutého do krajiny skalních měst
- b) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb, zejména podél komunikací, a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- c) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- d) Prostupnost krajiny bude zvyšována rozšiřováním a obnovou systému účelových a obslužných komunikací v souladu s KPU (2012).
- e) Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních a přírodních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině, s ohledem na nenarušení významných horizontů a dálkových pohledů.
- f) K umisťování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázat, že nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- g) Respektována bude stávající struktura zástavby v sídle tzn. po obvodu sídla objemné usedlosti (v původně dvorcovém, tří nebo čtyřbokém uspořádání s nezastavěnými nárožními – typické pro broumovský region) a uvnitř sídla (podél vodního toku a paralelní komunikace) volně rozptýlená zástavba venkovskými domy, rozvolněná struktura zástavby je doplněna nezastavitelnými plochami zeleně.
- h) Charakter a struktura zástavby bude respektovat podmínky a hodnoty respektující obraz sídla, zástavba svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením bude vycházet z typických znaků venkovské zástavby pro sídlo a region (CHKO Broumovsko, PR Křínice).
- i) Nová zástavba (rodinných domů) bude převážně o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad. Bude vhodně navazovat nebo doplňovat urbanistickou strukturu sídla.
- j) Pro novou zástavbu budou využívány zastavitelné plochy lokalizované především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby tak, aby byla zachována hodnotná urbanistická struktura sídla (zejména památková rezervace) a krajinný ráz řešeného území byl ochráněn.
- k) Při návrhu případných staveb a opatření ke snížení ohrožení území vodní a půdní erozí budou navržena taková opatření a stavby, která zohlední umístění v přírodně cenném území a vymezení chráněné urbanisticky hodnotné struktury sídla.
- l) V řešení území není přípustné umisťovat stavby pro reklamu.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny druhů pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající druh pozemku za druh pozemku nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

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

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

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

Změna č.1 ÚP Křinice prověřila vymezené VPS a VPO. Na základě tohoto prověření Změna č.1 vymezuje tyto VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

1. Veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura
 - místní komunikace napojující zastavitelná plocha ozn. a.16. ve východní části řešeného území – **WD2**
- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - připojení zastavitelné plochy ozn. a.5. – **WV1**
 - připojení zastavitelné plochy ozn. a.15. – **WV2**
 - kanalizace
 - navržená gravitační kanalizace – **WK1**
 - navržená tlaková kanalizace v obci – **WK2**
 - energetika
 - transformovna – **WE**
- koridory pro realizaci VPS technické infrastruktury:
 - **VT1** – plocha ve východním okraji řešeného území, pro navrhovaný vodovod a plynovod
- Pro řešení protipovodňových a protierozních staveb a opatření, uložených ZUR jsou vymezeny plochy které prověří územní studie (**VO1 a VO2**). Pro veškerá protipovodňová a protierozní opatření a stavby, specifikované územní studií, lze právo k pozemkům vyvlastnit.

2. Veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability:

- skladebné prvky regionálního ÚSES:
 - **VU1** – regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru K 94B podél západní hranice řešeného území (RC 383 Broumovské stěny)
 - **VU2** – regionální biokoridor v severozápadní části katastrálního území (RKH033)
 - **VU3** – regionální biokoridor ve východní části řešeného území (RK754) s vloženým LBC
- skladebné prvky (navržené) lokálního systému:
 - lokální biocentrum:
 - rozvoj. pl. i.5. – **VU6**
- opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí:
 - plochy vymezené pro realizaci protipovodňových opatření na základě prověření územní studií v plochách:
 - **VO1** (severozápadně od sídla)
 - **VO2** (jižně od sídla)

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy

h) Vymezení 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

Územní plán další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

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

Územní plán vymezuje plochy, které je nutné prověřit územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné – venkovské. Územní studie prověří možnosti organizace a členění rozvojových ploch (struktura zástavby, zásady dopravní infrastruktury a stanoví podmínky prostorového uspořádání). Návrh prostorového uspořádání bude vycházet ze stávající urbanistické struktury sídla, bude respektován charakter památkově chráněného území (památkové rezervace).

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

a.8., a.2.p – v centrální části sídla, území bude řešeno jako celek

a.11. – ve východní části sídla

Změna č.1 ÚP nově vymezuje plochy (části povodí se zohledněním konfigurace terénu a přirozených a umělých svodnic), které budou prověřeny územní studií z hlediska zajištění optimální protipovodňové ochrany území (posoudí odtokové poměry v území). Územní studie posoudí míru ohrožení území např. erozí, povodní apod. a navrhne vhodný způsob ochrany se zohledněním ochrany krajinného rázu, ochrany kulturních a civilizačních hodnot, zejména existence chráněného území (památkové rezervace) ke snížení rizika a eliminace nebezpečí tohoto druhu přírodního ohrožení a zvýšení retenční schopnosti území.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem pro další využití a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě. S územní studií bude seznámeno zastupitelstvo obce. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 4 roky ode dne účinnosti vydané Změny č.1 ÚP Křinice.

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

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

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

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE – PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I.A – textová část (počet stran: 44)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|--|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Odůvodnění:

II.B – grafická část

- | | | |
|---------|--------------------|--------|
| • II.B1 | Koordinační výkres | 1:5000 |
|---------|--------------------|--------|

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	17
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	20
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	21
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	42
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	43
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	43
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	43
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	44
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	44

a) Vymezení zastavěného území

Změna č.1 ÚP Křinice prověřila vymezení zastavěného území. Hranice byla upravena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k datu 11/2013 a v souladu s poskytnutým novým mapovým podkladem KN (po komplexních pozemkových úpravách).

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

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- § zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce Křinice
- § ochrana kulturních, přírodních a krajinných hodnot v celém řešeném území
- § zachování historického stavebního fondu a okolního historického prostředí
- § respektováno bude území plošné památkové ochrany (památková rezervace a areály památkově chráněných usedlostí), kulturní památky a další památky místního významu v řešeném území
- § respektován bude charakter sídla jako Památkové rezervace Křinice respektovány budou zájmy archeologické památkové péče
- § ochrana, obnova a regeneraci přírodního prostředí, ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- § respektovány budou podmínky ochranného režimu vyplývající z polohy řešeného území v CHKO Broumovsko včetně režimů jednotlivých zón CHKO
- § vytváření podmínek pro možnosti rekreačního (turistika – pěší a cyklo) využití přírodního potenciálu řešeného území:
 - § pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení
 - § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkci – bydlení, s ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch
 - § pro změnu funkčního využití stávajících výrobních a zemědělských areálů
 - § pro rozvojové plochy a zástavbu v souladu s urbanistickou koncepcí, životním prostředím a krajinným rázem okolí obce
- § respektování a ochrana svých specifik a hlavních znaků své identity – respektování hodnot urbanizovaného i neurbanizovaného území, ochrana přírodních a krajinářsky cenných lokalit, respektování typického hmotového řešení obytných staveb, struktury, měřítek a forem v místě obvyklých, ochrana historicky ustáleného panoramatu obce s hlavními dominantami v blízkých či dálkových pohledech
- § případná protipovodňová a protierozní ochrana bude navrhována a umisťována s ohledem na ochranu kulturních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu

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

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- Ø obec bude nadále sídlem s převládající funkcí bydlení
- Ø respektováno bude umístění obce v CHKO Broumovsko včetně režimů jejích jednotlivých zón
- Ø při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP, památková rezervace) i nevidovaných staveb a solitérů (památky místního významu), které jsou pro specifický výraz obce charakteristické
- Ø nová zástavba bude navrhována s ohledem na situování do hodnotného urbanistického celku (památkové rezervace) a na dotváření venkovského prostředí s venkovskými usedlostmi
- Ø respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma i měřítko zástavby
- Ø bydlení bude rozvíjeno ve formě (hmotových charakteristikách) respektující převažující typický charakter stávající zástavby. Kromě „klasicistního dvorcového statku“ typického pro oblast Broumavska, který se v současné době bude v nové zástavbě uplatňovat jen těžko, bude rozvíjeno individuální bydlení v rodinných domech venkovského typu typických pro řešenou oblast v hmotových charakteristikách původních obytných domů, které byly součástí původních statků (např. obdélníkový půdorys, event. uspořádání budov do L, T nebo U, sedlová střecha, 1 NP s podkrovím – viz foto).



- Ø V řešeném území se nachází památková rezervace Křinice, území je součástí CHKO Broumovsko. V měřítku rodinného domu event. ve struktuře původních usedlostí (statků) budou realizovány i stavby pro bydlení specifického charakteru (např. domy s nájemním či sociálním bydlením, případně penziony apod.).
- Ø nová zástavba pro bydlení bude přednostně využívat míst původní zástavby - pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcela v zastavěném území obce s ohledem na zachování rozvolněné struktury a hustoty zástavby. Ostatní volné plochy v zastavěném území budou považovány za nezastavitelné.
- Ø plochy příměstského bydlení pro rodinné domy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sousedního města Broumov

- Ø výrobní aktivity budou pro svou činnost využívat stávajícího zemědělského areálu (jižně od centrální části obce), vždy způsobem, který neohrozí životní a obytné prostředí
- Ø výrobní aktivity na bázi řemesel a služeb, které negativně neovlivní sousední obytné plochy, oblužné a komerční aktivity mohou být integrovány do obytných ploch
- Ø stávající zemědělský a výrobní areál na jižním okraji je respektován, je zařazen do ploch smíšené výroby a drobné a řemeslné výroby, aby bylo zajištěno široké spektrum možností jeho využití za předpokladu, že vliv činností v něm provozovaných negativně neovlivní životní a obytné prostředí v okolních funkčních plochách. Jeho část je navržena ke změně funkčního využití – plochy smíšené obytné.
- Ø zemědělský areál situovaný severně od zastavěného území obce je navržen do ploch přestavby – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
- Ø objekty v nevyužívaných bývalých zemědělských areálech narušující krajinný ráz a obraz sídla, zejména dálkové pohledy na sídlo, by měly být odstraněny
- Ø prostorové uspořádání, měřítko i architektonická kvalita staveb dosáhne postupnou přestavbou zmíněných areálů úrovně odpovídající umístění v CHKO a na hranicích památkové rezervace
- Ø stávající sportovní areál je vymezen jako plocha přestavby, změnou funkčního využití určen především pro bydlení.
- Ø Pro rekreační a odpočinkové aktivity je navržena plocha zeleně na veřejných prostranstvích severně od stávajícího areálu. Pro sportovní využití je nově vymezena plocha, navazující na zmíněné plochy zeleně, vymezená v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport.
- Ø územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu
- Ø respektovány budou vymezené plochy stávající dopravní infrastruktury (silniční) a vyznačené lokality pro dopravu v klidu (pro vstup do přírodních a rekreačních lokalit)
- Ø respektován bude pro obec navržený systém zneškodňování a čištění odpadních vod; navrženo je rozšíření stávajících systémů inženýrských sítí do lokalit vymezených pro rozvoj
- Ø respektovány budou vymezené plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (vodní plochy)
- Ø respektovány budou vymezené plochy, ve kterých bude územní studií posouzena retenční schopnost území a případně navržena vhodná protipovodňová a protierozní ochrana, která bude umisťována s ohledem na urbanizované území (zejména na chráněné území památkové rezervace) a bude respektovat charakter krajinného rázu

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokality	západní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	Lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, , koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný objekt , 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům , zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.2.p) a prostorové uspořádání prověří územní studie.
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokality	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice Členění území a prostorové uspořádání, optimální počet RD vzhledem ke stávající urbanistické struktuře prověří územní studie.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokality	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.15.	lokality	východní okraj sídla, severně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.16.	lokality	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI..

Kód plochy	Charakteristika území	
a.17.	lokality	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/b	lokality	východní část zastavěného území obce
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Max. 1 izolovaný rodinný dům, max. 1 n.p. + podkroví koef. zastavění není stanoven – bude řešeno individuálně (viz. poznámka) Max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky venkovské zástavby v sídle a nebude narušovat krajinný ráz lokality.
	lokální podmínky	Lokalita se nachází za hranicí VPR. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Jedná se o rozšíření zastavitel. plochy a.13. (dle ÚP). <u>Poznámka dle stanoviska DO:</u> Konkrétní podmínky pro objemové řešení a umístění stavby (včetně vymezení stavebního pozemku) a návrhy na její vzhled, bude stavebník prostřednictvím autorizovaného projektanta konzultovat s orgány státní památkové péče ještě před zhotovením dokumentace pro územní řízení – ve smyslu ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/d	lokality	východní část řešeného území, u Broumova
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p. + podkroví koef. zastavění max. 0,4 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko, nebude narušovat krajinný ráz lokality.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/m	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	plocha pro rozšíření sousedních ploch pro bydlení, není určena pro výstavbu RD. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.
	lokální podmínky	

- **pro funkci občanského vybavení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/c	lokality	východní část zastavěného území obce
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice. Zástavba v lokalitě bude umístována s ohledem na sousední plochy pro bydlení tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky životního a obytného prostředí a nebyla snižována pohoda bydlení.
	lokální podmínky	

- **pro funkci smíšenou obytnou**

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.p.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Navržená zástavba velikosti a měřítka okolních objektů („statku broumovského typu“), 1 n.p. + podkroví, v části objektu max. 2NP, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.p.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, v části objektu max. 2NP, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice. Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.8.) a prostorové uspořádání prověří územní studie.
	lokální podmínky	

- **pro funkci občanského vybavení**

Plochy přestavby (změna funkčního využití)

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.p.	lokality	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Přestavbové území v bývalém zemědělském areálu. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude respektovat krajinný ráz a přírodní a kulturní hodnoty území (leží v CHKO a v kontaktu s PR). Objekty s max. 2 n.p.+ podkroví, Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko. Budou dodrženy prostorové regulativy viz. kap. f. 1 Funkční regulace.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

- **pro funkci rekreace**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	RZ – plochy zahrádkářských osad
	lokální podmínky	Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN, trasa a OP kanalizace.

- **pro funkci výroby:**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokality	východní okraj sídla, východně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	VD – plochy drobné a řemeslné výroby
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb, charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko. Zástavba s max. 2 n.p.+ podkroví,
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

- **pro funkci veřejných prostranství**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
e.1.	lokalita	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace (v části bez motorové dopravy - cyklostezka) propojující Křinice a Broumov.

Kód plochy	Charakteristika území	
e.2.	lokalita	severovýchodní okraj řešeného území směrem na Broumov
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace dopravně obsluhující rozvojovou lokalitu ozn. a.16.

- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.	lokalita	východní okraj řešeného území, na hranicích k.ú Broumov, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	lokální podmínky	Plocha pro novou transformovnu 110/35 kV. Trasa a OP plynovodu STL.

- **pro funkci systému sídelní zeleně**
 - **plochy zeleně na veřejných prostranstvích**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plochy veřejné zeleně v návaznosti na vodní plochu v centru obce. Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně pro odpočinkové a rekreační aktivity.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.3.	lokalita	východní část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně kolem pomníku padlým.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.4.	lokality	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně doplňující navržené plochy pro bydlení. Trasa a OP kanalizace.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.5.	lokality	Východní okraj řešeného území, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně navazující na plochy veř. prostranství sousedícího k.ú. Broumova. (dle ÚP Broumov - 2008). Trasy a OP nadzemních vedení elektro VVN, VN; trasa a OP plynovodu STL.

- **plochy ochranné a izolační zeleně**

Rozvojové plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., h.2., h.3.	lokality	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy , zemědělský areál
	funkční vymezení	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
	lokální podmínky	Plochy ochranné a izolační zeleně oddělující a odcloňující plochy výroby, drobné výroby od smíšeného obytného území.

Pozn.: Koeficient zastavění – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku o rozloze 900 – 1200m² (nikoliv zastavěného stavebního pozemku). V ostatních případech bude posuzováno individuálně s ohledem na hustotu zástavby v kontaktním území. Stejně tak nebude koeficient použit pro zástavbu typu broumovského statku.

Pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány

Územní plán vymežil v neurbanizovaném území nové plochy pro případné umístění nových vodních ploch.

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému sídelní zeleně:

- respektovány budou stávající plochy sídelní zeleně.
- respektovány budou pro Křinice typické travnaté plochy uvnitř i na okrajích zástavby, u kterých se stírá často charakter soukromé a veřejné zeleně, menší plochy stávající veřejné zeleně v sousedství vodních ploch v západní části obce a severně od stávajícího sportovního areálu.
- respektovány budou územním plánem vymezené plochy zeleně zejména pro zachování krajinného rázu a typické urbanistické struktury obce, které jsou vymezeny jako samostatné funkční plochy – plochy sídelní zeleně: plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně a plochy izolační a ochranné zeleně.
- Nově jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu a východně od ní v centru obce. Další plocha je navržena v okolí pomníku padlým při křižovatce silnice III/3026 s místní komunikací. Rozsáhlé území pro veřejnou zeleň je situováno ve východním

okraji katastrálního území Křinic, v návaznosti na plochy veřejných prostranství, které jsou vymezeny v ÚPD města Broumova. Plochy izolační a ochranné zeleně jsou navrhovány v bývalém zemědělském areálu (v centru obce), z důvodu odclonění a oddělení ploch s rozdílným funkčním využitím a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí.

- e) Stávající plochy zahrad navazující na funkci bydlení zahrnuje územní plán většinou do funkčních ploch bydlení.
- f) V sídle se nachází množství kvalitní vzrostlé (stromové zeleně), ať už solitérní nebo skupinové, ve vazbě na vodní plochy, vodoteče nebo komunikace a cesty. Tyto budou i nadále chráněny.

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné lesní plochy podél západní hranice řešeného území. Drobnější lesní plochy v řešeném území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa, územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází ze systému ekologické stability, který plně respektuje zásady generelu SES. Tato funkční plocha je z větší části vymezena i na ostatních (krajinářsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy byly některé tyto plochy zorněny. Územní plán navrhuje jejich obnovu a pro zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu navrhuje i další plochy smíšené krajinné zeleně (převážně jako plochy zatravnění).

Územní plán v souladu se ZÚR KHK respektuje trasu (osu) NRBK a jeho ochranné pásmo. Celé území se nachází v CHKO Broumovsko, respektován je ochranný režim jednotlivých zón.

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Stávající komunikační systém je územním plánem respektován (silnice II. a III. třídy) a do budoucna nebude měněn. Ostatní komunikace v obci mají charakter místních obslužných.
- Územní plán vymezil komunikace II. a III. třídy jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace.
- Územní plán vymezuje důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací a vyznačuje turistické trasy a cyklotrasy.
- Stávající plochy pro dopravu v klidu v obci jsou respektovány. Nové nejsou vymezovány. Lokality kde je vhodné parkoviště jsou vyznačeny grafickým symbolem.

Zastavitelné plochy:

- e.1. - navržená místní obslužná komunikace, která v části slouží jako cyklostezka propojující Křinice s Broumovem, dopravně obsluhuje lok. a.5.
- e.2. - navržená místní obslužná komunikace, která dopravně napojuje zastavitelné území ozn. a.16.
- Ostatní rozvojové lokality navržené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací (Křinice a Broumova) a sít' místních obslužných komunikací – přiléhají ke komunikacím.

Železniční doprava:

- Obec Křinice není obsluhována železniční dopravou.

Letecká doprava:

- Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Martínkovice. Jedná se o překážkové roviny, které zasahují nad celou východní polovinu katastrálního území.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje značené turistické a cykloturistické trasy, které směřují do atraktivního území Broumovských stěn.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využito stávajících pozemních komunikací a účelových komunikací.
- Územní plán vymezuje místní komunikaci, která ústí do komunikace 3. tř. v centru obce a propojuje Křinice s Broumovem. Tato komunikace bude v části řešena jako místní komunikace pro motorová vozidla – obsluha zastavitelné plochy. Její zbývající úsek bude užíván cyklisty a pěšími (ozn. e.1.).

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Územní plán respektuje režimy ochranného pásma I. a II. stupně vodních zdrojů v západní části řešeného území.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou, graficky znázornil trasy stávajících vodovodů a plochy zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy.
- Územní plán navrhuje systém odkanalizování a čištění odpadních vod
 - v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací – odvádění (čerpání) splaškových vod na čistírnu odpadních vod města Broumov
 - řešení lze doplnit (zkrátit trasu stok) vložím malých domovních ČOV s dočištěním v rybníčcích při toku Křinického potoka.
- Vymezeny jsou plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (např. vodní plochy)
- Změna č.1 vymezuje plochy, které budou prověřeny územní studií, která dané území posoudí z hlediska retenčních schopností a odtokových poměrů, prověří a navrhne případnou protipovodňovou a protierozní ochranu vhodnou do území (s ohledem na krajinný ráz a chráněnou urbanistickou strukturu zástavby v sídle).
- Územní plán nenavrhuje opatření k zajištění požární vody, stávající vodovodní řad má dostatečnou kapacitu a akumulaci jako zdroj požární vody. Pro zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou v souladu s platnými právními předpisy.
- Územní plán respektuje plánované revitalizační úpravy vodních toků a jejich realizaci umožňuje v rámci stanovených funkčních regulativů

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Územní plán respektuje stávající i navrhovaná vedení VN a VVN, včetně ochranných pásem.
- Případný nárůst potřeb elektrické energie bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic ve spojení s novými kabelovými vývody.
- Územní plán respektuje trasy komunikačních vedení.
- Územní plán respektuje a vymezuje navrženou plochu pro novou transformovnu 110/35 kV (ozn. f.1.).
- Územní plán respektuje trasu a ochranné pásmo stávajícího plynovodu STL (ve východní části řešeného území).
- Změna č.1 navrhuje doplnění plynovodní sítě (u Broumova).

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Územní plán nevymezuje v Křinicích samostatně funkční plochy stávajícího občanského vybavení, výjimkou je kaple sv. Huberta západně od sídla.
- Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území, především pak funkční plochy smíšené obytné – venkovské.
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím (např. komerční) jsou navrhovány v plochách bývalého zemědělského areálu (severně od obce), který je územním plánem určen ke změně funkčního využití jako plocha přestavby **b.1.p.**
- Územní plán navrhuje stávající sportoviště ke změně funkčního využití na smíšené plochy obytné.
- Aktivity denní rekreace budou umožněny v plochách zeleně na veřejných prostranstvích severně od centra sídla.
- Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu pro tělovýchovu a sport – ozn. Z1/c v centrální části sídla.

d.4. Veřejná prostranství

- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány stávající veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně (plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně, plochy ochranné a izolační zeleně), resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací.
- Respektovány budou územním plánem vymezené jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla.

d.5. Návrh požadavků ochrany obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Křinice nejsou ohroženy průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, ale jsou ohroženy vzhledem ke své poloze povodněmi. V případě silného deště (průtrže mračen) v katastru Křinice trvá povodeň maximálně hodinu. V případě tání sněhu se udržuje větší stav vody i několik dní.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé Křinic shromážděni v prostoru před Obecním úřadem.

Zásobování obyvatel vodou

Obec je zásobárnou pitné vody pro obec a část Broumova . V případě havárie vodovodní sítě lze použít cisteren, které zajistí provozovatel vodovodní sítě .

Požární ochrana

. Vodovodní řad v Křinicích má dostatečnou kapacitu, aby jako zdroj požární vody sloužil

v Křinicích obecní vodovod.

Dále je v sídle řada vodních ploch, které by bylo možno, pokud budou k tomu zajištěny odpovídající podmínky (zřízení odběrného místa) využít v případě požáru jako zdroj požární vody.

Zájmy obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky, nejsou navržena žádná opatření..

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

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území:
 - CHKO (respektováno bude rozdělení řešeného území do jednotlivých zón CHKO Broumovsko včetně stanoveného ochranného režimu).
 - Národní přírodní rezervace Broumovské stěny. (Tato část je zahrnuta do Evropsky významné lokality Broumovské stěny) .
 - Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah a omezení vyplývající z vymezení Ptačí oblasti Broumovsko.
 - lokality evidované jako přírodovědně cenné
 - plochy lesa především podél západní hranice řešeného území, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
 - všechna krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků. Při využívání volné krajiny budou respektovány zásady stanovené KPÚ (r. 2012)
- Okraje sídla budou lemovány trvalými travními porosty nebo plochami extenzivně využívaných ploch zahrad a sadů.
- Změna č.1 ÚP vymezuje území, které bude prověřeno územní studií pro možné umístění protipovodňové i protierozní ochrany z důvodu zvýšení kapacity zadržované vody v krajině a zároveň ochrany zastavěného území zejména před povodní.
- ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, harmonické měřítko a vztahy v krajině, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- V nezastavěném území nelze umísťovat stavby uvedené v § 18 odst. 5 SZ, kromě staveb pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále takových technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální), které budou jako závazný limit respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují linie mimolesní zeleně (interakční prvky).

e.3. Protierozní opatření

- Při přechodu lesních ploch do ploch zemědělsky využívaných bude využíváno především trvalých travních porostů ke zvýšení retenční schopnosti území.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo eliminováno ohrožení sídla vodní erozí.
- Územní plán vymezil území pro možné umístění nových vodních ploch z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Změna č.1 vymezuje plochy (části povodí, se zohledněním konfigurace terénu a přirozených a umělých svodnic), k prověření jejich retenčních schopností a odtokových poměrů z důvodu možného ohrožení zastavěného území vodní a půdní erozí územní studií, která navrhne vhodnou protierozní a protipovodňovou ochranu s ohledem na krajinný ráz území a existenci chráněného území vesnické památkové rezervace.

e.4. Ochrana před povodněmi

- Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah stanoveného záplavového území řeky Stěnavy (v řízení).

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

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

f.1. Funkční regulace

- § Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění: Hlavní využití: funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy
 - Přípustné využití –; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

§ Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
- Plochy rekreace:
 - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI**
 - Plochy zahrádkářských osad **RZ**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport **OS**
 - Plochy občanského vybavení se specifickým využitím **OX**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšeného obytné - venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy - komunikace **DS_k**
 - Plochy silniční dopravy - dopravní plochy **DS_p**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - Plochy drobné a řemeslné výroby **VD**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - Plochy vnitrosídelní zeleně **ZS**
 - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy smíšené přírodní zeleně **NZ_p**
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
 - Plochy liniové a doprovodné zeleně **NP_d**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**

Hlavní využití:
bydlení

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží téměř výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního se zahradami, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb se zahradami okrasnými i užitkovými, hospodářským zázemím a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - § stavby a zařízení pro maloobchod, veřejné stravování, služby
 - § stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a společenské aktivity
 - § stávající vícepodlažní obytné domy
 - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - § stavby a plochy pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - § drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § plochy pro parkování sloužící obsluze území
 - § stavby, zařízení a plochy technického vybavení
 - § plochy zahrad a sadů
 - § plochy izolační a doprovodné zeleně
 - § zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - § vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy
 - § stavby a plochy pro lehkou výrobu
 - § stavby pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - § stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiálem, překladiště
 - § hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce, zástavba nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území a sídla. Max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky venkovské zástavby v sídle.
 - Koeficient zastavění nepřevyší 0,4.
 - zástavba bude přízemní s využitým podkrovím
 - technické zázemí resp. doplňkové stavby k obytným objektům bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na

- podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám tak, aby nebyl narušen obraz sídla
- tvary střech zástavby budou respektovat obraz sídla tj. převažující typ a sklony pro sídlo charakteristické
 - hospodářské objekty budou respektovat charakter původních takových staveb – tzn. bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy v rozmezí 3,0– 5,0 m a hřebene 9–10 m, o délce fasády v rozmezí 28–30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území a sídla.

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**

Hlavní využití:
bydlení

Charakteristika (informativní text):
plochy slouží téměř výhradně k bydlení s okrasnými a užitkovými zahradami

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s převážně okrasnými zahradami
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stávající bytové domy včetně řadových garáží u nich
 - § stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony...
 - § stavby a zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, pro služby a veřejné stravování
 - § stavby, zařízení a plochy pro sport
 - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - § dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - § vícepodlažní obytné domy
 - § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - § stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - § hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - § stavby a plochy pro skladování a manipulaci s výrobky a materiály
 - § technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
 - § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru a krajinného rázu lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - zástavba bude přízemní s využitým podkrovím
 - max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky okolní zástavby.
 - koeficient zastavění nepřevyší 0,4

Plochy rekreace

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Hlavní využití:

rekreace

Charakteristika (informativní text):

plochy staveb pro individuální rekreaci, chaty

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby pro individuální rekreaci
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § okrasné a užitkové plochy, zahrady
 - § parkovací plochy pro osobní automobily a motocykly
 - § stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - § veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - zástavba bude navrhována s ohledem na přírodní charakter a krajinný ráz lokality

Plochy zahrádkářských osad RZ

Hlavní využití:

rekreace

Charakteristika (informativní text):

plochy pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby pro individuální rekreaci v souladu s platnou legislativou
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
 - § stávající rodinné domy
 - § drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
 - § místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - § parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
 - § drobná architektura a vodní prvky
 - § stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - § stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § liniové a plošné sádkovnické porosty
 - § klubovny
 - § sportovní a dětská hřiště jako doplňková funkce

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - § stavby pro občanské vybavení
 - § stavby pro trvalé bydlení
 - § stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - § čerpací stanice PHM všech kategorií
 - § autobazary
 - § garáže
 - § stavby pro chov hospodářských zvířat
 - § ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností
 - § veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - objekty v zahrádkářské osadě budou o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, bez využitého podkroví. Na jedné zahradě bude nejvýše jedna stavba pro individuální rekreaci.
 - zástavba nebude narušovat krajinný ráz lokality a kontaktního území

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití:

veřejná vybavenost

Charakteristika:

stavby a plochy především pro církevní stavby

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - církevní stavby a solitéry
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace pro pěší
 - § veřejná zeleň
 - § městský mobiliář
 - § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím

Hlavní využití:

sport

Charakteristika (informativní text):

stavby, zařízení a plochy pro občanskou vybavenost pro sportovní a tělovýchovné aktivity

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - stavby a zařízení pro sport (např. tělocvičny, fitcentra...), včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
 - § sociální a hygienické zázemí sportovců a diváků
 - § stavby a zařízení pro rehabilitaci a relaxaci
 - § zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení)
 - § pobytové louky, veřejná zeleň
 - § dětská hřiště
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
 - § komunikace pro pěší a cyklisty
 - § parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
 - § stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanizaci
 - § účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - zástavba bude navrhována s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly siluetu obce, dálkové pohledy a krajinný ráz území
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury a charakteru lokality a z její polohy v CHKO a v památkově chráněném území (Památková rezervace Křínice)
 - zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteru stávající zástavby sídla

Hlavní využití:

občanská vybavenost

Charakteristika (informativní text):

stavby a plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru v kombinaci s dalšími aktivitami bez negativního vlivu na okolní prostředí

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování a veřejné stravování
 - stavby pro ubytování a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro administrativu a komerční služby
 - stavby a zařízení pro výrobní služby
 - stavby a zařízení pro maloobchod
 - stavby a zařízení pro doplňkové řemeslné a výrobní služby a zemědělské aktivity (omezený chov zvířectva, pěstební činnost) dle hlavní funkce areálů – bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
 - stavby, zařízení a plochy pro sport a relaxaci

- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- parkovací plochy sloužící obsluze území
- garáže a odstavná místa pro osobní a služební vozidla
- stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - § hromadné garáže
 - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury sídla a měřítka venkovské zástavby v obci
 - zástavba bude navrhována s ohledem na polohu lokality tak, aby nebyla narušena silueta, dálkové pohledy a krajinný ráz obce
 - zástavba bude respektovat krajinný ráz a přírodní a kulturní hodnoty území (leží v CHKO a v kontaktu s památkovou rezervací)

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**

Hlavní využití:

veřejná prostranství

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní, obslužné a účelové komunikace
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § doprovodná a izolační zeleň
 - § pěší a cyklistický provoz
 - § obratiště, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § stavby a zařízení pro ochranu území – např. protierozní a protipovodňová opatření
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

není stanoveno

Charakteristika (informativní text):

převážně bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních dopadů na obytné a životní prostředí – zejména na hygienické podmínky bydlení
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
 - plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - stávající vícepodlažní bytové domy
 - stávající objekty charakteru rodinného domu, sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby a zařízení pro ubytování, agroturistiku
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro služby, maloobchod a veřejné stravování
 - veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, louky, pastviny a sady prorůstající zástavbou
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí, narušují urbanistickou strukturu a obraz sídla, snižují pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro výrobu, výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí
 - hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním, dopravním zatížením nebo technickým zařízením narušují stávající kvalitu užívání staveb a zařízení v sídle a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - výrobní elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - výrobní plynu nebo plynové zařízení
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :
 - struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce, zástavba nebude narušovat krajinný ráz lokality Koeficient zastavění nepřevyšší 0,4.
 - zástavba bude převážně přízemní s využitým podkrovím, lokálně lze max. 2NP
 - technické a hospodářské zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.
 - tvary střech budou respektovat místně typický způsob zastřešení tj. střechy sedlové

- o hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy v rozmezí 3,0 – 5,0 m a hřebene max. 10 m, o délce fasády v rozmezí 28-30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy – komunikace DSk

Hlavní využití:

silniční doprava

Charakteristika (informativní text):

plochy pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - o plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - § plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
 - § plochy doprovodné a izolační zeleně
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DSp

Hlavní využití:

doprava v klidu

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - o odstavné a parkovací plochy autobusů
 - o zastávky veřejné dopravy se zařízeními zajišťujícími hromadnou přepravu osob
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § veřejná a izolační zeleň
 - § turistické informační zařízení (např. nástěnky, vývěsky, infocentrum)
 - § místní obslužné komunikace
 - § účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

technická infrastruktura

Charakteristika (informativní text):

plochy pro umístování staveb a zařízení sloužící přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby a zařízení provozního vybavení
 - § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - § účelové komunikace
 - § izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro bydlení
 - § stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - § stavby a zařízení pro zemědělství
 - § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - § čerpací stanice pohonných hmot
 - § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - § stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
 - § výrobná elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - § výrobná plynu nebo plynové zařízení

Plochy výroby a skladování

Plochy drobné a řemeslné výroby VD

Hlavní využití:

výroba

Charakteristika (informativní text):

plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na okolí

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:

- § stavby a zařízení pro administrativu
- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- § služební byty
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § obslužné a účelové komunikace
- § plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § pěstební činnost
- § veřejná, izolační a ochranná zeleň

- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - § veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
 - zástavba musí být navrhována tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy
 - Max. podlažnost 1 n.p. Výška objektu po římsu bude v rozmezí 3,0-5,0m . Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu
 - areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

výroba, zemědělská výroba

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití :
 - stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současných zemědělských provozů bez negativních vlivů na sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují na sousední obytné plochy
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - § stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů

- § plochy školek (doplňková charakteristika funkční plochy – pěstební činnost)– plochy skleníků, fóliovníků
- § stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
- § sklady hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- § stavby a zařízení pro administrativu
- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § obslužné a účelové komunikace
- § plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- § veřejná a izolační zeleň

- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - § výrobní elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - § výrobní plynů nebo plynové zařízení
 - veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - provozy budou umístěny v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - zástavba musí být navrhována tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy
 - max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu bude v rozmezí 3,0 - 5,0m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
 - areály a provozy budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Hlavní využití:

veřejné prostranství

Charakteristika (informativní text):

plochy pro veřejná prostranství a zeleň, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, líniové sadovnické a břehové porosty
 - trvalé travní porosty
 - pobytové louky
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § dětská hřiště
 - § odpočívadla, altány
 - § komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

- § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- § drobná architektura, vodní prvky
- § sportovní a odpočinkový mobiliář, městský mobiliář (lavičky apod.)

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - § stavby zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteru lokality a okolní venkovské zástavby sídla, nebude vytvářet nežádoucí dominanty, respektována bude priorita zeleně

Plochy vnitrosídelní zeleně ZS

Hlavní využití:

zeleň

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží produkci okrasné a užitkové zahrady, zeleň veřejných ploch, které jsou součástí prostředí venkovského sídla; slouží krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - plochy zahrad a sadů
 - plochy veřejné zeleně
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty, louky a pastviny prorůstající zástavbou
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - stávající ploty a přístřešky, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - § obslužné a účelové komunikace
 - § pěší a cyklistické komunikace
 - § vodní prvky
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - § revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

Zeleň ochranná a izolační

Charakteristika (informativní text):

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší komunikace a cyklistické stezky
 - § technické stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území – např. stavby a opatření protierozní a protipovodňové ochrany
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

vodní plochy a toky

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší a cyklistické stezky
 - § liniová a břehová zeleň
 - § stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová a protierozní opatření
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - břehy povrchových vodních ploch a toků budou ponechány nezpevněné a stabilizované přírodě blízkým způsobem nebo zpevněné opěrnými zídkami provedenými z přírodního materiálu

Plochy zemědělské

Plochy smíšené přírodní zeleně NZp

Hlavní využití:

není stanoveno

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – záhumenky)
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - mokřady a prameniště
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň
 - evidované přírodovědně cenné lokality
 - v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - § plochy související technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protipovodňové ochrany)
 - § technické stavby a opatření
 - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (např. informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci
 - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - intenzivní zemědělské využívání ploch (zorněné plochy)
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

zemědělská půda

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin,

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice, apod.
 - v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
 - § technické stavby a opatření
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § revitalizační úpravy vodních toků
 - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

Charakteristika (informativní text):

í základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - § přírodní rezervace
 - § významné krajinné prvky, stávající vodní plochy a toky
 - § prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - § zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - § stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - § evidované přírodovědně cenné lokality
 - § lesní porosty
 - § revitalizační úpravy vodních toků

- v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - § technické stavby a opatření
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší a cyklistické stezky
 - § nové vodní plochy (ve vymezených lokalitách doplňkové charakteristiky funkční plochy)

- **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např.:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) resp. úpravami a údržbou stávajících objektů
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy liniové a doprovodné zeleně NPd

Hlavní využití:

zeleň

Charakteristika (informativní text):

zeleň lemující liniové prvky v území – vodní toky, komunikace atd.

Funkční regulativ:

- **Přípustné využití:**

- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - § technické stavby a opatření
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
 - § komunikace – polní cesty, cesty
 - § pěší a cyklistické stezky
 - § revitalizační úpravy vodních toků

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Charakteristika (informativní text):

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - § komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - § malé vodní plochy a toky
 - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)
 - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Doplňková charakteristika funkční plochy:

Na plochách neurbanizovaného území (zeleň, pole...) navazujících na vodní toky a příkopy jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou – plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (vodní plochy apod.). V rámci těchto ploch lze dle projektové dokumentace vybudovat výše uvedená opatření.

V severozápadním okraji byly vymezeny plochy smíšené výroby, pro jejich specifikaci v souladu se stávajícím využitím byla stanovena doplňková charakteristika – plochy pěstební činnosti (lesoškolky). Slouží produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin, především sazenic v lesní výrobě.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (např.: výšková regulace zástavby, struktura zástavby, koeficient zastavění).

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou zásady stanovené pro tyto krajinné typy (vymezené dle ZÚR KhK v řešeném území) - krajina zemědělská, krajina lesozemědělská (severní výběžek k.ú.), krajina lesní (podél severní hranice k.ú.), krajina skalních měst:
 - zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant
 - nevytvářet nová urbanizovaná území
 - minimalizovat zásahy do specifického, hodnotného a atraktivního území zahrnutého do krajiny skalních měst
- b) V krajině bude udržována a obnovována tradice soliterních stromů, liniových výsadeb, zejména podél komunikací, a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- c) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- d) Prostupnost krajiny bude zvyšována rozšiřováním a obnovou systému účelových a obslužných komunikací v souladu s KPU (2012).
- e) Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních a přírodních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině, s ohledem na nenarušení významných horizontů a dálkových pohledů.
- f) K umisťování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázat, že nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- g) Respektována bude stávající struktura zástavby v sídle tzn. po obvodu sídla objemné usedlosti (v původně dvorcovém, tří nebo čtyřbokém uspořádání s nezastavěnými nárožními – typické pro broumovský region) a uvnitř sídla (podél vodního toku a paralelní komunikace) volně rozptýlená zástavba venkovskými domy, rozvolněná struktura zástavby je doplněna nezastavitelnými plochami zeleně.
- h) Charakter a struktura zástavby bude respektovat podmínky a hodnoty respektující obraz sídla, zástavba svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením bude vycházet z typických znaků venkovské zástavby pro sídlo a region (CHKO Broumovsko, PR Křínice).
- i) Nová zástavba (rodinných domů) bude převážně o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad. Bude vhodně navazovat nebo doplňovat urbanistickou strukturu sídla.
- j) Pro novou zástavbu budou využívány zastavitelné plochy lokalizované především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby tak, aby byla zachována hodnotná urbanistická struktura sídla (zejména památková rezervace) a krajinný ráz řešeného území byl ochráněn.
- k) Při návrhu případných staveb a opatření ke snížení ohrožení území vodní a půdní erozí budou navržena taková opatření a stavby, která zohlední umístění v přírodně cenném území a vymezení chráněné urbanisticky hodnotné struktury sídla.
- l) V řešení území není přípustné umisťovat stavby pro reklamu.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny druhů pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající druh pozemku za druh pozemku nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

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

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

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

Změna č.1 ÚP Křinice prověřila vymezené VPS a VPO. Na základě tohoto prověření Změna č.1 vymezuje tyto VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

1. Veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura
 - místní komunikace napojující zastavitelná plocha ozn. a.16. ve východní části řešeného území – **WD2**
- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - připojení zastavitelné plochy ozn. a.5. – **WV1**
 - připojení zastavitelné plochy ozn. a.15. – **WV2**
 - kanalizace
 - navržená gravitační kanalizace – **WK1**
 - navržená tlaková kanalizace v obci – **WK2**
 - energetika
 - transformovna – **WE**
- koridory pro realizaci VPS technické infrastruktury:
 - **VT1** – plocha ve východním okraji řešeného území, pro navrhovaný vodovod a plynovod
- Pro řešení protipovodňových a protierozních staveb a opatření, uložených ZUR jsou vymezeny plochy které prověří územní studie (**VO1 a VO2**). Pro veškerá protipovodňová a protierozní opatření a stavby, specifikované územní studií, lze právo k pozemkům vyvlastnit.

2. Veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability:

- skladebné prvky regionálního ÚSES:
 - **VU1** – regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru K 94B podél západní hranice řešeného území (RC 383 Broumovské stěny)
 - **VU2** – regionální biokoridor v severozápadní části katastrálního území (RKH033)
 - **VU3** – regionální biokoridor ve východní části řešeného území (RK754) s vloženým LBC
- skladebné prvky (navržené) lokálního systému:
 - lokální biocentrum:
 - rozvoj. pl. i.5. – **VU6**
- opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí:
 - plochy vymezené pro realizaci protipovodňových opatření na základě prověření územní studií v plochách:
 - **VO1** (severozápadně od sídla)
 - **VO2** (jižně od sídla)

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy

h) Vymezení 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

Územní plán další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

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

Územní plán vymezuje plochy, které je nutné prověřit územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné – venkovské. Územní studie prověří možnosti organizace a členění rozvojových ploch (struktura zástavby, zásady dopravní infrastruktury a stanoví podmínky prostorového uspořádání). Návrh prostorového uspořádání bude vycházet ze stávající urbanistické struktury sídla, bude respektován charakter památkově chráněného území (památkové rezervace).

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

a.8., a.2.p – v centrální části sídla, území bude řešeno jako celek

a.11. – ve východní části sídla

Změna č.1 ÚP nově vymezuje plochy (části povodí se zohledněním konfigurace terénu a přirozených a umělých svodnic), které budou prověřeny územní studií z hlediska zajištění optimální protipovodňové ochrany území (posoudí odtokové poměry v území). Územní studie posoudí míru ohrožení území např. erozí, povodní apod. a navrhne vhodný způsob ochrany se zohledněním ochrany krajinného rázu, ochrany kulturních a civilizačních hodnot, zejména existence chráněného území (památkové rezervace) ke snížení rizika a eliminace nebezpečí tohoto druhu přírodního ohrožení a zvýšení retenční schopnosti území.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem pro další využití a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě. S územní studií bude seznámeno zastupitelstvo obce. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 4 roky ode dne účinnosti vydané Změny č.1 ÚP Křinice.

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

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

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

ÚZEMNÍ PLÁN KŘINICE – PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I.A – textová část (počet stran: 44)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|--|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Odůvodnění:

II.B – grafická část

- | | | |
|---------|--------------------|--------|
| • II.B1 | Koordinační výkres | 1:5000 |
|---------|--------------------|--------|