

SEDLOŇOV

ÚZEMNÍ PLÁN

A – TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o



O B E C S E D L O Ň O V

č.p. 155 , 517 91 Sedloňov

Číslo opatření obecné povahy:

V Sedloňově dne :

Územní plán Sedloňov

Zastupitelstvo obce Sedloňov podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N S E D L O Ň O V

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: palacka@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN SEDLOŇOV		
Evidenční číslo:	24 – 16 – 979		
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška – odbor rozvoje města		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Alena Palacká	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	prosinec 2014		

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Alena Palacká	
Funkce:	hlavní projektantka	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B. 1.	Koncepce rozvoje území obce	6
B. 2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
C. 1.	Urbanistická koncepce	11
C. 2.	Vymezení zastavitelných ploch	13
C. 3.	Plochy přestavby	22
C. 4.	Plochy sídelní zeleně	23
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	23
D. 1.	Dopravní infrastruktura	23
D. 2.	Technická infrastruktura	25
D. 3.	Občanské vybavení	27
D. 4.	Veřejná prostranství	28
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.	29
E. 1.	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu	29
E. 2.	Územní systém ekologické stability	31
E. 3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před erozí a povodněmi	32
E. 4.	Rekreace	33
E. 5.	Dobývání nerostných surovin, poddolovaná území a sesuvná území	33
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby	34
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	34
F. 2.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	35
F. 3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	47
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	49
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	50
I.	Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	51
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	51
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	51
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	52
M.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	52
N.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	53

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Sedloňov je vymezeno k 31. 3. 2013 a je vyznačeno ve výkresech:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| I.1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966) zachycenou v mapách KN, rozšířenou o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky. Na území obce Sedloňov bylo vymezeno celkem 80 zastavěných území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce Sedloňov stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- návrhem ploch pro bydlení a rekreaci s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce obce – bydlení a rekreaci
- vytvořením podmínek pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití, cykloturistiku, základní občanskou vybavenost a služby – zamezit odchodu zejména mladšího obyvatelstva z obce
- dořešit systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury, zejména odkanalizování a čištění odpadních vod, podporovat využití netradičních zdrojů energie
- zpracovat navržený a schválený územní systém ekologické stability
- navrhnout rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2. Hlavní výkres.

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

B.2.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER OBCE

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury. Jedná se o tyto prostory:

- Sedloňov – urbanisticky exponovaný prostor centra obce – původní zástavba selských usedlostí kolem silnice II/310 směrem na Polom, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních a civilizačních hodnot území. Území je vymezeno ze severu silnicí II/310, kostelem a hřbitovem, hřištěm pod kostelem, plochami občanského vybavení v centru a zástavbou kolem hlavní křižovatky silnic II/310 a III/3104.
- Polom – v místní části Polom nebylo vymezeno území zásadního významu, zástavba je zde rozptýlena v kopcovitém terénu a nevytváří soustředěný centrální prostor.

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

B.2.1.2. DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

Jedná se o architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla a uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Sedloňově se jedná o kostel u hřbitova a vzrostlou zeleň kolem této nemovité kulturní památky.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat charakter nejbližšího okolí dominanty

B.2.1.3. PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu: (krucifix (8x), socha Kalvárie (4x), pomník padlým, kaple (2x), černý kříž, soubor náhrobků).

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, a jejího působení v sídle nebo krajině

B.2.1.4. OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Sedloňově se jedná o původní roubené chalupy a selské usedlosti, charakteristické pro tento region a architektonicky cenné stavby (fara, bývalá škola, kaple P. Marie).

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Pro zachování urbanistických hodnot struktury obce budou repektovány:

- z hlediska kompozice území – hlavní urbanistické osy – východozápadní a severojižní – vymezené hlavními komunikacemi
- významné prostory obce – obec postrádá výraznější centrální prostor, střed obce tvoří prostor mezi hlavní křižovatkou silnic II/310 a III/3104 a budovou Obecního úřadu (bývalá škola)
- významné plochy zeleně obce, vytvářející základní kostru v zastavěném území – veřejná zeleň kolem kostela, hřbitova, hřiště a budovou Obecního úřadu (bývalá škola)
- přehledy na přírodní a civilizační dominanty – hlavní nástupní prostor ke kostelu
- linie pevnostního opevnění 1935 – 1938
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného výraznými enklávami krajinné zeleně, břehovými porosty podél vodních ploch a vodních toků, včetně výrazné solitérní zeleně a stromořadí a koordinace s územním systémem ekologické stability
- působení pozitivních civilizačních dominant – působení kostela v obrazu obce
- významné vyhlídkové body – Kamenný vrch a Šerlich
- významné linie v obci – Zlatý potok, hlavní komunikace
- plochy ekologicky hodnotné, pro zachování ekologické stability – lesní pozemky v návaznosti na osídlení
- kvalita veřejných prostranství v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky hromadné autobusové dopravy, prostory u občanského vybavení a sportu
- pohoda bydlení – vytvářena především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- podmínky pro nemotorovou dopravu – turistické a cyklistické trasy, pěší propojení do krajiny
- charakter území jednotlivých částí obce –

SEDLOŇOV:

Charakter malé vesnice s půdorysným typem uspořádání lesní lánová ves, ležící v Orlických horách, s rozptýlenou zástavbou chalupnických usedlostí, dvorů a roubených domů v údolí podél komunikace a potoka, dotváří okolní horská krajina Orlických hor.

POLOM:

Charakter volně rozptýlené zástavby chalupnických usedlostí (roubenky) v horské krajině Orlických hor.

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu obce (navrženou v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- plošný rozvoj omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, respektovat území s přízemní zástavbou domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter částí obce

B.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území.

B.2.2.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY A KRAJINNÝ RÁZ

Jedná se o souhrn přírodních prvků, které vytváří charakteristické prostředí, ve kterém se obec nachází.

podmínky ochrany hodnot:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce, tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinaci s územním systémem ekologické stability
- neměnit charakter přírodních horizontů
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy, hřebeny apod., obnova původních rozhleden (příp. sakrálních staveb) je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- respektovat zásady ochrany krajinného rázu vymezeného v ZÚR Královehradeckého kraje – typ lesozemědělské krajiny – členit, ale neuzavírat rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant, nevytvářet nová urbanizovaná území.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna existencí zásad ochrany přírody v rámci CHKO Orlické hory. Územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability, který reprezentuje základní ekologické vztahy v krajině.

Ochrana přírodních hodnot je řešena i formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavitelné území vymezuje mimo plochy lesa (NL) i plochy plochy zemědělské (NZ), plochy smíšené nezastavěného území, a to – zemědělské (NSz) a přírodní (NSp). Pro ně jsou navrženy podmínky využití.

B.2.3. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu civilizačních hodnot území:

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o lokality dopravní a technické infrastruktury, technická díla a stavby pro ochranu území před nepříznivými účinky vnějších vlivů.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

B.2.4. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2. Hlavní výkres.

hranice negativního vlivu hluku z dopravy

- nejsou navrženy

hranice negativního vlivu znečištění ovzduší

- jedná se o provozy, u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, ve stávajících a navržených plochách výroby (VL,VD,VZ), technické infrastruktury (TI) a (OS) plochách sportu menšího rozsahu. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

hranice pásem ochrany prostředí

- navrženo je pásmo ochrany prostředí hřbitova 100m od oplocení. V tomto pásmu mohou být umístovány takové činnosti, které nenaruší, nebo nesníží pietní ochranu veřejného pohřebiště.
- navrženo je pásmo ochrany prostředí čistírny odpadních vod. V tomto pásmu nemohou být umístovány stavby pro bydlení.

B.2.5. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- **plochy pro revitalizaci** jsou navrženy pro ochranu půdního fondu, ochranu proti extravilánovým vodám a pro zadržení vody v krajině
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě, je třeba před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **likvidace odpadních vod** – je navržena koncepce odkanalizování a plocha pro čistírnu odpadních vod v Sedloňově, v místní části Polom je likvidace odpadních vod řešena individuálně, jímkami na vyvážení
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

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

Urbanistická koncepce je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- ÚP zachovává kontinuitu vývoje obce
- urbanistická koncepce respektuje historicky založenou sídelní strukturu, krajinnou konfiguraci a rekreačně využívané území v chráněné oblasti Orlických hor
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování kulturních a přírodních hodnot území
- obec Sedloňov bude rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení a rekreace. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová zástavba na plochách, navazujících na zastavěné území, nebo jako obnova původní zástavby.
- ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby, ani zásadní rozšíření stávajících výrobních areálů, které by mohly zásadním způsobem narušit krajinný ráz
- ÚP vymezuje z převážné části plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- V Sedloňově je přiměřeným rozsahem rozvojových ploch pro smíšené bydlení (umožňující i rekreační využití) zajištěn rozvoj tak, aby nové plochy zahustily střed obce, vyplnily proluky ve stávající zástavbě podél komunikací a veřejných prostranství tak, aby nedošlo k přehučení a byl zachován stávající charakter rozvolněné zástavby, kde se střídají zastavěné plochy s volnými plochami zeleně.
V Polomu navržený rozvoj umožňuje pouze mírné doplnění stávající zástavby v návaznosti na stávající plochy, umožňuje novou výstavbu nebo obnovu zaniklých stavení v omezeném rozsahu
V Ošerově nejsou navrženy nové plochy pro bydlení; cílem je nenarušit stávající urbanistickou strukturu.
- ÚP umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití intenzivnější využití ploch pro veřejné občanské vybavení, které přispěje k posílení významu centra a zlepšení jeho prostorových kvalit
- ÚP navrhuje plochy pro sport a rekreaci; je navržen rozvoj fotbalového hřiště pod kostelem, zlepšuje podmínky pro lyžování návrhem ploch pro rozšíření zázemí a parkování pro návštěvníky a návrhem tzv. výchozích bodů pro vstup do krajiny, bude umožněno intenzivnější využití krajinných hodnot území šetrným způsobem, aniž by došlo k jejímu přímému narušení
- návrhem ploch veřejné zeleně, parkově upravené, plochami k odpočinku a relaxaci, dětskými hřišti, cyklostezkami a běžeckými tratěmi a zejména revitalizací veřejných prostranství – která jsou nejdůležitějšími prostory v obci, obec dosahuje zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Zajímavou urbanistickou strukturou, zachovalostí historických památek a původní selskou zástavbou (roubenky), se obec stává příjemnou zastávkou na turistických trasách, které zde procházejí a vyhledávaným místem pro klidné trávení volného času a využívání zajímavých služeb pro rehabilitaci a obnovu duševních a tělesných sil.
- ÚP vymezuje plochy, umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizovaný areál zemědělské výroby a navržené plochy umožňující chov různých druhů domácího zvířectva), v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy lehké průmyslové výroby a výrobních služeb), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím).
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Jsou vymezeny pro bydlení hromadné v bytových domech BH. Jedná se výhradně o plochy, kde není umožněno kromě základní funkce jiné využití. Nové plochy nejsou navrhovány.

- **PLOCHY REKREACE**

Jsou vymezeny pro rekreaci rodinnou RI a rekreaci hromadnou RH. Plochy jsou stabilizovány, nové nejsou navrhovány.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Budou rozvíjeny v rámci stávajících zařízení, navrženy jsou nové plochy pro penziony, turistické ubytovny a zařízení sportu. Jsou vymezeny jako plochy pro občanské vybavení veřejné OV, občanské vybavení komerční OM, veřejná pohřebiště OH a tělovýchovu a sport OS a specifickou občanskou vybavenost OX.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro rekreaci, služby, řemesla, cestovní ruch, drobnou zemědělskou činnost apod. Rozvoj smíšených obytných ploch je vymezen v převážné části řešeného území, zejména tam, kde je požadováno i rekreační využití.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou PV a pro návrh veřejných prostranství s převažující funkcí zeleně - veřejnou zeleň ZV.

- **PLOCHY ZELENĚ**

Jsou navrženy jako izolační zeleň kolem silnic a ploch občanského vybavení ZO a kolem vodotečí v zastavěném území ZP jako zeleň přírodního charakteru, jejichž hlavní funkcí je chránit plochy před zastavěním a před různými negativními vlivy, případně pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou zastoupeny jednak menšími firmami zaměřenými na lehčí výrobu a řemesla (VL lehký průmysl, VD drobná a řemeslná výroba) a zařízeními pro zemědělství (VZ zemědělská výroba) – stávajícím zemědělským areálem ve východní části obce a nově navrženy menšími areály zaměřenými především na chovatelskou činnost.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Navrženy jsou účelové komunikace jako obnova stávajících přístupových cest k zástavbě, zejména v části Polom. Do návrhu účelových komunikací byly zapracovány JPÚ Sedloňov a KPÚ Polom v Orlických horách.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury a plocha pro čištnu odpadních vod.

- **PLOCHY SPECIFICKÉ**

Byly samostatně vymezeny pro zařízení obrany státu, (bývalé bunkry), a plocha areálu MO v Polomu - XO.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z1	Sedloňov	SV	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající obslužné komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn, vodovodu a telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z2	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající obslužné komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky OP hřbitova, respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn a telekomunikačního vedení a zařízení • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – 0,05 (v lokalitě budou umístěny max.2 objekty dle hlavního využití) • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z3	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající obslužné komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky OP hřbitova, vodovodu, nadzemního vedení vn a telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 (v lokalitě bude umístěn max. 1 objekt dle hlavního využití) • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z8	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z9	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP vodovodu a telekomunikačního zařízení • na hranici s plochou výroby VL řešit pás izolační zeleně v ploše Z9 <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z12	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP vodovodu a telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO IV.zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z13	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a navržených inženýrských sítí (respektovat navržený koridor pro kanalizaci) • jedná se o dostavbu proluky v zástavbě rodinných domů • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO IV.zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z14	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO IV.zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z16	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat navrženou čerpací stanici kanalizace • respektovat manipulační prostor vodního toku 6m od břehové hrany <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z17	Sedloňov	SV	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP vodovodu a telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z18	Sedloňov	SV	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO III. zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 (v lokalitě bude umístěn max.1 objekt dle hlavního využití) • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z19	Sedloňov	SV	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodu • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO III. zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 pro počet objektů max.6 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z20	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území ze stávající silnice II/310 a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO III. zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba, • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z21	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území ze stávající silnice II/310 a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO IV. zóna <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z24	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,15 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – samostatně stojící rodinné domy
Z25	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p>

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající a navržené komunikace a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky OP dálkového kabelu • respektovat umístění, případně řešit přemístění místní památky <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z26	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky OP vodovodu <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,05 • charakter zástavby – venkovská zástavba, • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z27	Sedloňov	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky OP dálkového kabelu <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,08 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z28	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,15 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
Z32	Polom v Orlických horách	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III.třídy, stávající účelové komunikace, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat OP silnice III.třídy • řešit pás izolační zeleně podél silnice na vlastním pozemku lokality Z32 • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z33	Polom v Orlických	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III.třídy a účelové komunikace, inženýrské sítě budou řešeny lokálně

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
	horách		<ul style="list-style-type: none"> • respektovat OP silnice II.třídy a stromořadí podél cesty k penzionu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky CHKO III. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z35	Polom v Orlických horách	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice II.třídy, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat OP silnice II.třídy • respektovat OP telekomunikačního vedení • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,5 (v lokalitě mohou být realizovány pouze doplňkové stavby dle přípustného a podmíněně přípustného využití) • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z37	Polom v Orlických horách	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat podmínky CHKO II. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky navrženého maloplošného zvláště chráněného území • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 (v lokalitě bude umístěn max. 1 objekt dle hlavního využití) • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z38	Polom v Orlických horách	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat podmínky CHKO II. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkroví • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,05 (v lokalitě bude umístěn max. 1 objekt dle hlavního využití) • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z40	Polom v Orlických horách	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat podmínky CHKO II. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat trasu NRBK (nadregionál. biokoridoru) • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			<p>okraje lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat OP drobného vodního toku 6m od břehové hrany • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,05 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z42	Polom v Orlických horách	SV	<p>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajících komunikací, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat podmínky CHKO II. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky navrženého maloplošného zvláště chráněného území a lokality výskytu zvláště chráněných druhů přírody <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,05 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volně stojící rodinné domy horského typu
Z46	Sedloňov	OM	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro umístění penzionu, pod komunikací k výrobnímu podniku Hartman • obsluha území ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,2 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z47	Sedloňov	OM	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření penzionu • obsluha území ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat manipulační prostor vodního toku 8m od břehové čáry • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,2 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z48	Sedloňov	OM	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření penzionu • obsluha území ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí • respektovat manipulační prostor vodního toku 8m od břehové čáry • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,2 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z49	Sedloňov	OM	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření zázemí lyžařského vleku • obsluha území – z navržené plochy parkoviště pro lyžařský vlek • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,2 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z56	Sedloňov	OS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření hřiště pod kostelem • obsluha území – ze stávajících komunikací • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat lokality výskytu zvláště chráněných druhů přírody • respektovat manipulační prostor vodního toku 8m od břehové čáry • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO IV. zóna
Z57	Sedloňov	OS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro tenisový kurt v sousedství plochy pro rodinnou rekreaci • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO
Z59	Sedloňov	VD	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro výrobní služby, rozšíření plochy pro stávající stolařskou dílnu • obsluha území ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí • navržená je pouze manipulační plocha • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení
Z60	Sedloňov	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zemědělskou výrobu, chov ovcí předpokládá stáje, výběhy, hnojiště, • obsluha území – ze stávající komunikace • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • řešit ochrannou zeleň kolem stávající plochy SV v rámci plochy Z60 • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z62	Sedloňov	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zemědělskou výrobu, chov domácího zvířectva předpokládá stáje, výběhy, hnojiště • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,5 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z63	Sedloňov	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zemědělskou výrobu, chov domácího zvířectva předpokládá stáje, výběhy, hnojiště • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – přízemní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,5 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z64	Sedloňov	VD	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro drobnou výrobu, výrobní služby, rozšíření plochy tesárny u Zemědělského družstva • obsluha území ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní, výška dle použité technologie • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,1 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z66	Polom v Orlických horách	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zemědělskou výrobu, chov tetřeva obecného, předpokládají se klece a volné manipulační plochy • obsluha území ze stávajících komunikací, inženýrské sítě budou řešeny lokálně • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky OP dálkového kabelu • respektovat podmínky pro umístování staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
Z67	Polom v Orlických horách	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zemědělskou výrobu, chov ovcí předpokládá stáje, výběhy, hnojiště (obnova původního hospodářství) • obsluha území ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky CHKO II. zóna • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky navrženého maloplošného zvláště chráněného území <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,05 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z69	Sedloňov	ZO	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • izolační zeleň mezi silnicí a lokalitou Z1
Z70	Sedloňov	OH	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření hřbitova • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO • respektovat podmínky OP silnice II.třídy • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
Z71	Sedloňov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření stávající zástavby bude využita pro výstavbu 1 RD • respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení • respektovat manipulační prostor vodního toku 8m od břehové čáry • respektovat podmínky CHOPAV • respektovat podmínky CHKO <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – přízemní • intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,2 • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z72	Sedloňov	ZV	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná zeleň podél hlavního pěšího tahu, před budovou obecního úřadu
Z78	Polom v Orlických horách	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • pás izolační zeleně podél silnice pro vedení inženýrských sítí

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z80	Sedloňov	PV	• plocha řeší obsluhu území s mostem přes potok
Z81	Sedloňov	PV	• plocha řeší obsluhu území mezi plochami Z9 a Z60
Z85	Sedloňov	PV	• Ošerov – veřejné prostranství, navržená plocha umožní kromě rozšíření přístupové komunikace i umístění menší vodní nádrže
Z86	Sedloňov	PV	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • rozšíření místní komunikace
Z87	Sedloňov	PV	• rozšíření místní komunikace
Z88	Sedloňov	PV	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • plocha pro rozšíření křižovatky v obytné zástavbě
Z89	Sedloňov	DP	• výchozí bod – parkoviště • respektovat podmínky pro umístění staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa • respektovat podmínky CHKO • respektovat podmínky CHOPAV
Z91	Sedloňov	DP	• parkoviště v centru obce
Z92	Sedloňov	DP	• výchozí bod – parkoviště v Horním Sedloňově
Z93	Sedloňov	DS	• záliv pro autobusovou zastávku
Z97	Sedloňov	DS	• úprava komunikace na základě zpracování JPÚ Sedloňov
Z98	Sedloňov	DU	• Ošerov – obslužná komunikace
Z100	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z102	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z103	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z105	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z106	Polom v Orlických horách	DU	• rozšíření účelové komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z107	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z108	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z109	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z110	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z111	Polom v Orlických horách	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z112	Polom	DU	• účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
	v Orlických horách		
Z113	Polom v Orlických horách	DU	<ul style="list-style-type: none"> účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z114	Polom v Orlických horách	DU	<ul style="list-style-type: none"> účelová komunikace - plocha zařazena na základě zpracovaných KPÚ
Z115	Sedloňov	VZ	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro zemědělskou výrobu, salaš pro stájení ovcí obsluha území – ze stávající komunikace respektovat podmínky OP telekomunikačního zařízení prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu výšková hladina zástavby – přízemní intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,5 charakter zástavby – venkovská zástavba struktura zástavby – volné uspořádání
Z116	Sedloňov	VL	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro rozšíření stávající pily u Zemědělského družstva obsluha území ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí předpokládají se zde volné manipulační plochy bez zástavby
Z117	Sedloňov	ZO	<ul style="list-style-type: none"> izolační zeleň mezi navrženou lokalitou pro bydlení a PUPFL

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
P6	Sedloňov	OM	<ul style="list-style-type: none"> přestavba ubytovacího zařízení obsluha území – ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí respektovat podmínky CHOPAV respektovat podmínky CHKO Orlické hory prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu výšková hladina zástavby – přízemní s možností podkrovní intenzita využití pozemku – koeficient zastavění – max. 0,2 charakter zástavby – venkovská zástavba struktura zástavby – volně stojící rodinné domy
P7	Sedloňov	PV	<ul style="list-style-type: none"> přestavba účelové komunikace na místní komunikaci
P8	Sedloňov	TI	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro umístění čistírny odpadních vod obsluha území ze stávajících komunikací respektovat podmínky CHOPAV respektovat podmínky CHKO

C.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **zeleň – ochranná a izolační – ZO**
 - jsou respektovány stabilizované plochy ochranné a izolační zeleně
 - nové plochy jsou navrženy pro ochranu ploch bydlení, občanské vybavenosti a sportu před negativními vlivy dopravy, výroby, technické infrastruktury apod. Ve vymezeném pruhu podél silnic II. a III. třídy se předpokládá uložení inženýrských sítí, chodník pro pěší, eventuelně cyklostezka, která pokračuje po účelových komunikacích směrem k hlavním cyklistickým trasám, procházejících územím obce Sedloňov.
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a tech. infrastruktury...)
- **zeleň – přírodního charakteru – ZP**
 - jsou respektovány stabilizované plochy přírodního charakteru tam, kde se předpokládá přírodní zeleň, případně průběh ÚSES nebo interakční prvky ÚSESu.
 - nové plochy nejsou vymezeny

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres a č. I.4 Dopravní infrastruktura a č. II.6 Koordinační výkres.

Koncepce dopravy je založena na respektování stávajícího dopravního systému a vytvoření bezkolizního průběhu silnic II. a III. třídy obcí. Navrženo je doplnění komunikační sítě pro návrhové plochy a účelové komunikace pro zlepšení propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

Navrženy jsou plochy pro:

- DS – dopravní infrastrukturu – silniční
- DU – dopravní infrastrukturu – účelové komunikace
- DP – dopravní infrastrukturu – parkoviště

Podmínky pro umístování komunikací:

- v navržené ploše DS musí být umožněno:
 - napojení na stávající komunikace
 - propojení pěších a cyklistických tras
 - realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, případně protihluková opatření nebo protipovodňová opatření, plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

D.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- pro železniční dopravu nejsou navrženy nové plochy

D.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. a III. třídy:

- v silniční dopravě budou respektovány stávající trasy silnic II. a III. třídy
- navržené jsou plochy pro silniční dopravu: **DS Z93** záliv pro autobusovou zastávku u ZD
- při návrhu a rekonstrukci nutno respektovat:
 - v zastavěném území jsou komunikace uvažovány ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro místní komunikace
- navržené jsou plochy pro místní komunikace: **DS Z97** komunikace směrem na jih ze Sedloňova (dle JPÚ)
- při návrhu a rekonstrukci nutno respektovat:
 - komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

Statická doprava:

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**DP**) vymezené pro statickou dopravu (parkoviště)
- v obci jsou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1 : 2,5 a je zohledněna zvýšená potřeba v důsledku rozvoje cestovního ruchu, zejména v zimních měsících.
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování
- respektovat plochy pro parkoviště stávající i navržené
- navržené jsou plochy pro parkoviště:

DP Z89 – parkoviště u hřbitova

DP Z91 – parkoviště u lyžařského vleku

DP Z92 – parkoviště u ZD

Účelové komunikace:

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky (**DU**)
- obnovit původní polní cesty
- navržené jsou účelové komunikace v souladu s vydanými KPÚ Polom v Orlických horách a JPÚ Sedloňov: **DU Z98, DU Z100, DU Z102, DU Z103, DU Z105, DU Z106, DU Z107, DU Z108, DU Z109, DU Z110, DU Z111, DU Z112, DU Z113, DU Z114.**

Nemotorová doprava:

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značené cyklotrasy
- respektovat stávající místní cyklotrasy - z výchozích bodů (u kostela, u ZD a Ošerova) směřujících na hlavní severojižní cyklotrasu Orlické hory
- podél průtahu silnice II/310 jsou navrženy v ploše dopravy chodníky pro pěší

D.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěnou autobusovými linkami
- respektovat navržený záliv u zemědělského družstva pro zastávku autobusu
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné i v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, I.5 Technická infrastruktura a II.1 Koordinační výkres.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

D.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:***Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KT 1	odkanalizování středu obce– kanalizační sběrač, střed obce	Sedloňov
KT 2	odkanalizování – kanalizace z ČOV	Sedloňov
KT 3	vedení vn včetně trafostanice	Sedloňov

D.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Sedloňov bude i nadále zásobován z místního vodovodu, místní část Polom není zásobována z veřejného vodovodu.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

D.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není v současnosti vybudovaná kanalizace pro odvádění splaškových vod. Byly realizovány dílčí stoky pro odvádění dešťových vod. V obci se nenachází čistírna odpadních vod.

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – je navrženo odkanalizování středu obce
- u ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- do doby vybudování kanalizace a čistírny odpadních vod je možno realizovat domovní čistírny odpadních vod a výjimečně žumpy na vyvážení
- je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod
- vyřešit společnou likvidaci odpadních vod u větších rozvojových ploch, pro které jsou předepsány územní studie

D.2.3. ENERGETIKA

D.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Řešené území k.ú. Sedloňov je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/35 kV Rychnov nad Kněžnou z nadzemního vedení s napětím 35 kV, které prochází napříč řešeným územím. Z tohoto vedení jsou nadzemními-přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 35/0,4 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- v jižní části obce je navrženo vedení VN včetně trafostanice – koridor KT3
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány

D.2.3.2. Zásobování plynem

Obec není plynofikována a ani se s plynofikací neuvažuje.

D.2.3.3. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem v řešeném území budou i nadále využívány stávající zdroje.

- lokálně lze využít obnovitelné zdroje energie

D.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

D.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

D.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

D.2.5. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

- komunální odpad je tříděn a v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu jsou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná infrastruktura)
- umístování *sběrných dvorů* se připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných

Zvláštní a nebezpečný odpad

- tento druh odpadu je a bude likvidován mimo řešené území

Inertní odpad

- inertní odpad bude likvidován v souladu s vyhláškou obce o odpadech. Obec nemá na svém území vhodnou lokalitu pro skládkování inertního odpadu.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální.

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- **občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - nové plochy nejsou navrženy
 - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy a byty s pečovatelskou službou, apod.) je možno řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení – komerční – OM**
 - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení

- pro občanské vybavení komerční, charakteru stravování, ubytování, obchodu a služeb jsou navrženy samostatné plochy a je možno je rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- navrženy jsou plochy pro rozšíření možností ubytování a stravování: OM Z46, OM Z47, OM Z48, OM Z49, OM P6
- **občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS**
 - jsou respektovány stabilizované plochy sportu
 - je navrženo rozšíření sportoviště pod kostelem a hřiště v lokalitě Horní Sedloňov OS Z56 a OS Z57.
 - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, ploch smíšených obytných
- **občanské vybavení – veřejná pohřebiště – OH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
 - je navržena plocha pro rozšíření hřbitova OH Z70
- **občanské vybavení – specifické – OX**
 - jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení specifického
 - nové plochy nejsou navrženy

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Plochy vymezené pro veřejná prostranství zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace a veřejná prostranství, včetně doprovodné zeleně.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- **veřejná prostranství – PV**
 - stávající veřejná prostranství (centrální prostor, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v území zásadního významu pro charakter obce
 - jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
 - veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy budou vymezena u ploch nad 2 ha v rámci podrobnějších dokumentací
- **veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV**
 - stávající plochy veřejné zeleně jsou respektovány, nelze připustit nevhodné úpravy v území zásadního významu pro charakter obce
 - jsou navrženy plochy veřejné zeleně na doplnění systému sídelní zeleně v centru obce
 - plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných)

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- s ohledem na přírodní a zemědělský potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků
- posilovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Rozsah ploch je stabilizován. Jsou vymezeny těmito vodními toky – Zlatý potok (dle vodohospodářské mapy Dědina), Sedloňovský potok, Polomský potok, Deštná, Bělá, Olešanka a bezejmennými vodními toky a bezejmennými vodními plochami – rybníky.

Vodní toky

- Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba. Jsou vymezeny plochy pro revitalizaci vodních toků – dvě plochy na Zlatém potoce (Dědině) severně od Sedloňova, plocha na pravostranném přítoku Deštné v Ošerově.

Vodohospodářské plochy

- Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

Vodní nádrže, rybníky

- Nejsou navrhovány vodní nádrže, rybníky, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby (kap.6.).

• PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Vymezené plochy jsou stabilizované
- Nové plochy nejsou navrženy

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- Vymezené plochy jsou stabilizované
- Nové plochy nejsou navrženy

• PLOCHY LESNÍ

- Plochy lesní jsou v území stabilizované. Je navržen mírný zásah do lesních pozemků, z důvodu navržených účelových komunikací, vymezených v souladu s komplexní pozemkovou úpravou v k.ú. Polom v Orlických horách a lokality Z66 .
- Vymezeny jsou plochy:
 - lesy hospodářské
 - lesy zvláštního určení
 - lesy ochranné

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Plochy jsou v území stabilizované.
- Vymezeny jsou plochy:
 - NSp – smíšené nezastavěné území – přírodní
 - NSz – smíšené nezastavěné území – zemědělské
 - NSs – smíšené nezastavěné území – sportovní

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

- Vymezené plochy jsou stabilizované
- Nové plochy nejsou navrženy

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

- Nové plochy nejsou navrženy
- Vymezené plochy jsou stabilizované

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ

- Vymezené plochy jsou stabilizované
- Nové plochy nejsou navrženy.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Koncepce zahrnuje:

- respektování oborové dokumentace ÚSES - Plán lokálního územního systému ekologické stability Olešnice, Sedloňov, Deštné, Polom, zprac. Lesprojekt, podklady CHKO Orlické hory
- respektování nadřazené dokumentace, zpracované na úrovni Královéhradeckého kraje – Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- doplnění a upřesnění skladebných částí ÚSES s ohledem na prostorové parametry dané metodickými požadavky (vložení místního biocentra LBC A a regionálního biokoridoru RK788)
- Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra jsou existující, funkční, biokoridory pak existující, nebo částečně existující. Prvky ÚSES nejsou navrženy k realizaci formou změny využití území. Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezené skladebné části ÚSES - biocentra

Označení	Význam
NRBC 86 Sedloňovský vrch – Topielisko	Nadregionální
RBC H014 – Vlčinec	Regionální
LBC A	Lokální, vložené do RBK 788, existující, funkční
LBC 18	Lokální, vložené do RBK 788, existující, funkční
LBC 20	Lokální, existující, funkční
LBC C54	Lokální, existující, funkční
LBC C55	Lokální, vložené do NRBC, existující, funkční
LBC C56	Lokální, existující, funkční
LBC C53	Lokální, existující, funkční
LBC C45	Lokální, existující, funkční

Vymezené skladebné části ÚSES – biokoridory:

označení	Popis
RBK 788	Regionální biokoridor, existující, funkční.
LBK K135	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K134	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K128	Lokální biokoridor existující , funkční

označení	Popis
LBK K127	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K114	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK 15	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK 19	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K131	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K132	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K133	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K129	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K130	Lokální biokoridor existující , funkční
LBK K126	Lokální biokoridor existující , funkční

E.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter jsou blíže specifikovány v kap. F.2.13. Plochy přírodní

E.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů, odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám, při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru, zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji v kapitole D.1. Dopravní infrastruktura.

Nejsou navrhovány protierozní a protipovodňová opatření nad rámec opatření vymezených v KPÚ Polom.

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území na vodním toku Bělá. Obec má v povodňovém plánu vymezené záplavové území – území s rizikem záplav.

Koncepce rozvoje:

- jsou vymezeny plochy pro revitalizaci vodních toků, a to severně od Sedloňova na vodním toku Zlatý potok (Dědina) a v Ošerově na pravostranném přítoku Deštné
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

E.4. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj rekreace:

- **rekreace rodinná – RI**
 - jsou respektovány stávající plochy rodinné rekreace
 - nové plochy nejsou navrženy
- **rekreace hromadná – RH**
 - jsou respektovány stávající plochy hromadné rekreace
 - nové plochy nejsou navrženy
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající plochy smíšené nezastavěného území NSp – přírodní a NSs plochy smíšené nezastavěného území – sportovní a dále stávající plochy lesní (L)
- plochy NSs jsou vymezeny pro lyžování, lyžařské svahy, vleky, nezbytné zázemí pro lyžaře a obsluhu zařízení

E.5. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN, PODOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin. Území je stabilizováno, nejsou zde evidována poddolovaná území, evidovány jsou tři lokality sesuvů.

Podmínky využití ploch v sesuvném území:

- umístování staveb do aktivních sesuvných území je nepřipustné
- umístování staveb do ostatních sesuvných území je možné až po posouzení záměru Českou Geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

F.1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ – B	o bydlení v bytových domech – BH
PLOCHY REKREACE – R	o rekreace – rodinná – RI o rekreace – hromadná – RH
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	o občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV o občanské vybavení – komerční – OM o občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS o občanské vybavení – veřejná pohřebiště – OH o občanské vybavení – specifické – OX
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	o plochy smíšené obytné – venkovské – SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	o dopravní infrastruktura – silniční – DS o dopravní infrastruktura – účelové komunikace – DU o dopravní infrastruktura – parkoviště – DP
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	o technická infrastruktura – TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	o výroba a skladování – lehký průmysl – VL o výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD o výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P	o veřejná prostranství – PV o veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV
PLOCHY ZELENĚ * - Z	o zeleň – ochranná a izolační – ZO o zeleň – přírodního charakteru – ZP
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	o vodní plochy a toky – W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ	o zemědělský půdní fond – NZ
PLOCHY LESNÍ – NL	o lesy hospodářské – NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP	o biocentra – NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS	o plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp o plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské NSz o plochy smíšené nezastavěného území – sportovní NSs
PLOCHY SPECIFICKÉ – X	o plochy pro obranu státu – XO

* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou

míru a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 PLOCHY BYDLENÍ – B

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky bytových domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena, plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3 Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

F.2.2 PLOCHY REKREACE – R

RI	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, u kterých se nepředpokládá komerční využití – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...) – pozemky veřejných prostranství – zeleň různých forem (např. veřejná, izolační, krajinná)
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. zařízení zájmových spolků...) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 1 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3. Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání
--	---

RH	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů v zařízeních hromadné rekreace.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro hromadnou rekreaci – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště) – pozemky veřejných prostranství – zeleň různých forem (např. veřejná, izolační, krajinná...)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3. Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

F.2.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – občanské vybavení komerčního charakteru, za podmínky, že se jedná o zařízení menšího rozsahu např. občerstvení, bufet, prodej novin a časopisů apod. – pozemky hřišť, dětských hřišť, malých sportovních zařízení za podmínky, že budou plnit funkci doplňkovou k funkci hlavní
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch

<i>rázu</i>	a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání
-------------	--

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti komerční.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, stravování, ubytování, služby – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – pozemky veřejného občanského vybavení, za podmínky, že se jedná o zařízení malého rozsahu, pro které není účelné vymezení samostatné plochy
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště – bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování specifické občanské vybavenosti.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení sloužících specifické občanské vybavenosti např. vědě a výzkumu, včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem specifického druhu občanské vybavenosti – bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

F.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, využívané zejména pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činnosti.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízení narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 1 NP s možností využití podkrovní – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volně stojící rodinné domy a volně stojící rodinné domy podhorského typu

F.2.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – zastávky veřejné autobusové dopravy – zařízení technické infrastruktury – odstavná a parkovací stání – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – řadové i podzemní garáže – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot – budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

DU	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných účelových komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DP	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – PARKOVIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odstavné a parkovací plochy, garáže – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

F.2.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.2.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zařízení lehké průmyslové výroby a skladových areálů
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu a skladování, např. skladové areály – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. kluby, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 1 NP – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zařízení drobné výroby, řemesel a skladových areálů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, např. skladové areály – pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. kluby, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výšková hladina zástavby: max. 1 NP – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap.C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap.C.3.Plochy přestavby – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

F.2.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky návší, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru
----------------------------	---

ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky pro pěší a cyklostezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, dětská hřiště, vodní prvky a plochy ...
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

F.2.9. PLOCHY ZELENĚ

ZO	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

ZP	ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, které lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability územím – realizace ÚSES – pozemky zeleně přírodního charakteru
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

F.2.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	VODNÍ PLOCHY A TOKY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

F.2.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) – oplocení v plochách navazujících na plochy rekreační
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že stavby a zařízení budou malého rozsahu – oplocení za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita ○ se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF

F.2.12. PLOCHY LESNÍ

NL	LESY HOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámec- porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) – oplocení v plochách navazujících na plochy rekreační
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině, stavby a zařízení malého rozsahu – oplocení za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a že nedojde k omezení obhospodařování pozemků pro plnění funkce lesa – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu a nebudou oploceny – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům

F.2.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	BIOCENRA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků
<p>Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).</p> <p>Na plochy parků, nacházející se v plochách (NP), platí i podmínky platné pro plochy veřejné zeleně (ZV).</p>	

F.2.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

NSp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení narušující hodnoty území – činnosti snižující ekologickou hodnotu území – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, stavby lehkých přístřešků pro myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny

NSz	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, rozptýlená zeleň, vodní plochy – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území – oplocení v plochách navazujících na plochy rekreační
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke

	<p>stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí ○ stavby a zařízení malého rozsahu <p>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</p> <p>– oplocení za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a že nedojde k omezení obhospodařování pozemků</p> <p>– plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ navazují na stávající PUPFL ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality
--	---

NSs	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení organizovaného sportování ve volné krajině.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – sportovní funkce v krajině s omezením staveb (dle §18, odst. 5 stavebního zákona) např. pro golfové hřiště, lyžařský areál, areál lanových sportů apod. – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a výstavba zmenšující jejich plochu, používání techniky, která by mohla narušit strukturu a charakter ploch – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zalesnění, kde podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy, upravujícími zásady ochrany ZPF, přírody a krajiny <ul style="list-style-type: none"> ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality

F.2.15. PLOCHY SPECIFICKÉ – X

XO	PLOCHY PRO OBRANU STÁTU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy a zařízení využívané pro obranu a bezpečnost státu, vojenské bunkry.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky pro kulturní využití (skanzeny vojenství), rekreaci rodinnou i hromadnou, zemědělství (sklady), sport (přístřešky pro cyklisty, běžkaře nebo turisty apod.) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – veřejná prostranství, zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě přípustného využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky) – dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20%)

Vysvětlení některých pojmů z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**PLOCHY BYDLENÍ**

- pozemek menšího rozsahu – pozemek menší než 200 m²

PLOCHY REKREACE

- přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – rozumí se nárůst půdorysné plochy o max. 25%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- občanské vybavení komerčního charakteru menšího rozsahu - v plochách veřejného občanského vybavení se rozumí plocha menší než 200 m²

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- turistická infrastruktura – rozumí se zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro turistiku, agroturistiku, hipoturistiku, cykloturistiku apod.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že stavby a zařízení budou malého rozsahu – rozumí se stavby o jednom nadzemním podlaží do 70m² zastavěné plochy a do 5m výšky. Pro stanovení prostorových parametrů se vycházelo z obdobných staveb v území. Stavby většího rozsahu by představovaly vysoké riziko narušení urbanistické a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území.
- přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – rozumí se nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- realizace menších vodních nádrží – rozumí se rozsah plochy max. do 0,5 ha
- plochy pro zalesnění menšího rozsahu – rozumí se zalesnění max. do 1ha souvislé plochy

PLOCHY LESNÍ

- přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – rozumí se nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- realizace menších vodních nádrží – rozumí se rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- realizace menších vodních nádrží – rozumí se rozsah plochy max. do 0,5 ha
- přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – rozumí se nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- plochy pro zalesnění menšího rozsahu – rozumí se zalesnění max. do 1ha souvislé plochy

F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby
 - obecně je výšková hladina zástavby stanovena pro plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby.

- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- **definice podkroví** - pro účely použití územního plánu Sedloňov se podkrovím rozumí takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4m vysoké.
- výstavba výškových staveb je z hlediska územního plánu přípustná, pouze v případě, že nenaruší krajinný ráz a panorama obce
- výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a veškerá stavební činnost a zemní práce, především důlní činnost (odstřely a těžba), budování studní, tunelů a šachet, budování a rekonstrukce průmyslových objektů a infrastruktury (silnice a železnice) a stavby objektů většího rozsahu podléhají vydání závazného stanoviska AHNM Pardubice
- **intenzita využití pozemku**
 - obecně je intenzita využití pozemku stanovena pro plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby, koeficientem zastavění.
 - **koeficient zastavění** vyjadřuje podíl zastavěné plochy stavební objektem a zpevněnými plochami, určenými k přístupu do domu a případně i k odstavení vozidel na vlastním pozemku, vztažený k celkové ploše pozemku (např. koeficient zastavění 0,2 vyjadřuje, že pozemek bude z 20% zastavěn a 80% plochy je podíl zeleně, (využitě k okrasné nebo užitkové funkci). Podíl zeleně bývá obvykle – min. 40% z výměry pozemku u rodinné zástavby a min. 30% u ostatní zástavby.
- **charakter zástavby**
 - **venkovská zástavba** – zástavbu tvoří převážně přízemní rodinné domy, chalupy, chalupnické usedlosti, roubenky nebo seskupení objektů (objekty bydlení včetně hospodářských objektů), které svým rozsahem a seskupením objektů umožňují i drobnou zemědělskou činnost. Zástavba se sedlovými střechami, často na původní dochované parcelaci, s možností vjezdu hospodářských strojů na pozemek. Přesto, že je místy venkovský charakter zástavby narušen současnou zástavbou, novodobými rodinnými domy a bytovými domy, v zásadě je venkovský charakter zachován. V prostoru centra Sedloňova je zástavba rozmanitější, tvořená i objekty občanského vybavení a rekreace, má kompaktnější strukturu uspořádání, rozvinutou podél komunikace a potoka. V místní části Polom převládá rozptýlená zástavba v kopcovitém terénu. Pro tento typ zástavby je charakteristická zeleň, která je tvořena solitéry listnatých stromů, užitkové zahrady jsou osázeny především ovocnými stromy.
- **struktura zástavby**
 - **volně stojící rodinné domy** – jsou vymezené v místní části Sedloňov – samostatně stojící rodinné domy, chalupy, nebo jejich seskupení, respektují prostor vymezený obslužnou komunikací. Přebývá orientace podélné osy domů ve směru vrstevnic (obdélníkový půdorys, sklon sedlových střech se blíží 45°). Pozemky jsou většinou bez oplocení, pokud jsou oploceny, tak nízkými dřevěnými, pletivovými nebo živými ploty. Výměry pozemků se pohybují v rozmezí 800 – 1200m² v blízkosti centra obce, ve vzdálenějších lokalitách 1500 – 4000m². Výšková hladina vícepodlažních objektů je cca 9 – 15m, u přízemních objektů 7 – 9m nad úroveň podlahy 1.NP.
 - **volně stojící rodinné domy horského typu** – jsou vymezené v místní části Polom a Ošerov, samostatně stojící chalupy, chalupnické usedlosti nebo roubenky, převažuje volně rozptýlená zástavba v kopcovitém terénu. Přebývá orientace podélné osy domů ve směru vrstevnic (obdélníkový půdorys, sklon sedlových střech se blíží 45°). Pozemky v rozptýlené zástavbě nebyvají oplocené, s výjimkou malých předzahrádek pomocí plaňkového plotu nebo oplocení ohradníkem pro účely chovu hospodářských zvířat, za podmínky nenarušení prostupnosti krajiny.

- **volné uspořádání** – zástavba vytváří tzv. areálové uspořádání, volné seskupení objektů a je typická pro výrobní areály a občanskou vybavenost
- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány v doplňujících podmínkách v *kap. C.2.Vymezení zastavitelných ploch a kap. C.3.Plochy přestavby*; místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- u bytových domů jsou *podmíněně přípustné* střešní nástavby pokud lze zajistit odpovídající počet parkovacích stání a pokud nedojde k narušení panoramatu obce a hodnot území; ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 2 NP + podkroví nebo další podlaží) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- bude zachováno střídání zastavěných ploch s plochami zeleně
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, stanovených v *kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
 - pro sídlo je charakteristická zeřeň. V okolí původních objektů chalup je tvořena solitéry listnatých stromů, užitkové zahrady jsou osázeny především ovocnými stromy. Na zastavěném území navazují na Polomu a v Horním Sedloňově meze a remízky porostlé dřevinami (jasany, javory kleny, jeřáby), ve vlhčích polohách s olšemi, vrbami a břízami. Živé ploty tvořené smrkem, které jsou v posledních letech vysazovány především za účelem oddělení pozemků od komunikací či vytvoření soukromí jsou především v rozptýlené zástavbě nežádoucím prvkem z pohledu ochrany krajinného rázu. Vytvářejí totiž nepřirozené linie pravidelných geometrických tvarů, omezují pohledy do krajiny i její prostupnost.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	charakteristika VPS	identifikace VPS v ÚP
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
V1	úprava komunikace na Dobřany	Z97 – DS
V2	parkoviště, nástupní místo pro cyklistické a běžkařské trasy	Z89 – DP
V3	parkoviště v centru obce	Z91 – DP
V4	záliv pro autobusovou zastávku	Z93 – DS
V5	parkoviště, nástupní místo pro cyklistické a běžkařské trasy	Z92 – DP
V6	Ošerov – obslužná komunikace	Z98 – DU
V8	účelová komunikace na hranici s obcí Sněžné	Z114 – DU dle KPÚ
V9	prodloužení účelové komunikace	Z113 – DU dle KPÚ
V10	propojení účelové komunikace	Z112 – DU dle KPÚ
V11	obnova účelové komunikace na hranici k.ú. Sedloňov	Z111 – DU dle KPÚ
V12	obnova účelové komunikace	Z110 – DU dle KPÚ
V13	obnova účelové komunikace u Penzionu	Z109 – DU dle KPÚ
V14	obnova účelové komunikace ke stávající zástavbě	Z108 – DU dle KPÚ
V15	obnova účelové komunikace za Penzionem	Z100 – DU dle KPÚ
V16	obnova účelové komunikace pod rozcestím	Z107 – DU dle KPÚ
V17	obnova účelové komunikace Zadní Polom	Z102 – DU dle KPÚ
V18	propojení účelové komunikace ke hranici k.ú. Sedloňov	Z105 – DU dle KPÚ
V19	účelová komunikace na kopci	Z103 – DU dle KPÚ
V20	rozšíření účelové komunikace u vojenského areálu	Z106 – DU dle KPÚ
V21	plocha pro čistírnu odpadních vod	Z79 – TI
V22	splašková kanalizace, střed obce	KT1
V23	kanalizace z ČOV	KT2
V24	vedení vn včetně sloupové trafostanice v Horním Sedloňově	KT3

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	Charakteristika VPO	identifikace VPO v ÚP
OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇEMI		
VP1	revitalizace vodního toku v LBC 22	graficky vyjádřeno
VP2	revitalizace Polomského potoka	graficky vyjádřeno
VP3	revitalizace vodního toku v Ošerově	graficky vyjádřeno

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ozn.	charakteristika VPS	parcelní čísla.	k.ú.	předkupní právo
P1	Z70 – OH rozšíření hřbitova	3209, 32010	Sedloňov	obec Sedloňov
P2	Z56 – OS rozšíření hřiště	3403	Sedloňov	obec Sedloňov
P3	Z80 – PV veřejné prostranství s mostem přes potok	3451, 3727	Sedloňov	obec Sedloňov
P4	Z81 – PV rozšíření veřejného prostranství pro lokality Z9, Z60	3674, 3681, 3911	Sedloňov	obec Sedloňov
P5	Z86 – PV rozšíření veřejného prostranství pro lokality Z18, Z19, Z22	3463, 3464, 3465, 3467, 3468, 3470, 3776/3, 3780, 3976, 3978, 3980, 3982, 3983, 3984	Sedloňov	obec Sedloňov

ozn.	charakteristika VPS	parcelní čísla.	k.ú.	předkupní právo
P6	Z88 – PV rozšíření veřejného prostranství pro křižovatku	3460	Sedloňov	obec Sedloňov
P8	Z87 – PV rozšíření veřejného prostranství pro lokalitu Z16	3158, 3169, 3554, 3792, 3793, 3805, 4017, 4018, 4020, 4216	Sedloňov	obec Sedloňov
P9	P7 – PV veřejné prostranství v Horním Sedloňově	3800	Sedloňov	obec Sedloňov
P10	Z85 – PV Ošerov – rozšíření veřejného prostranství, umístění vodní nádrže	4108	Sedloňov	obec Sedloňov

I. VYMEZENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Řešení územního plánu nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad nepožadoval posuzování vlivů na životní prostředí a územním plánem nejsou navrženy žádné asanace nebo asanační opatření, které by si vyžádaly stanovení kompenzačních opatření.

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	podmínky pro využití území
R1	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské SV	• lokalita je určena pro rozvoj venkovského bydlení, podmínkou je vybudování obslužné komunikace a inženýrských sítí, nutno respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a záplavové území potoka Dědina.
R2	Polom v Orlických horách	Plochy smíšené obytné – venkovské SV	• lokalita je určena pro rozvoj venkovského bydlení, podmínkou je zpracování územní studie, která prověří způsob zástavby

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V řešeném území budou řešeny dohodou o parcelaci tyto rozvojové lokality:

označení plochy	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky
SV Z2	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci zahrne i podmínku respektování vedení vn elektrické energie, dálkového kabelu, POP hřbitova a 50m vzdálenost od hranice lesa
SV Z8	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci zahrne i podmínku respektování vedení vn elektrické energie a 50m vzdálenost od hranice lesa
SV Z12	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci zohlední hodnoty rozptýlené zástavby v tomto území
SV Z13	Sedloňov	Plochy smíšené obytné	dohoda o parcelaci bude respektovat strukturu stávající

		– venkovské	zástavby – samostatně stojící rodinné domy
SV Z14	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci zohlední podmínku respektování 50m vzdálenosti od okraje lesa
SV Z25	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci umožní výstavbu cca 2 rodinných domů
SV Z26	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci umožní výstavbu cca 4 rodinných domů
SV Z27	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci umožní výstavbu cca 2 rodinných domů
SV Z42	Polom v Orlických horách	Plochy smíšené obytné – venkovské	dohoda o parcelaci zahrne i podmínku respektování vodovodu na pozemku a 50m vzdálenost od hranice lesa a bude respektovat odstup od hranice vojenského areálu

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

označení plochy	katastrální území	způsob využití území	Poznámka
SV Z1, ZO Z69	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské SV Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační ZO	
SV Z17, PV Z84	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské SV Plochy veřejných prostranství – PV	
SV Z19, SV Z18, PV Z86, DS Z88	Sedloňov	Plochy smíšené obytné – venkovské SV Plochy veřejných prostranství – PV Plochy dopravní infrastruktury – DS	

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – **do 4 let od vydání ÚP Sedloňov**, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

- **nemovitě kulturní památky**
- **stavby** v plochách vymezených v území **zásadního významu pro ochranu hodnot** (s výjimkou rodinných domů) – podrobněji v kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území
- **architektonicky cenné stavby, soubory** – podrobněji v kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území

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

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- A. TEXTOVÁ ČÁST** – počet listů textové části 53
- B. GRAFICKÁ ČÁST** – počet výkresů grafické části 5 – 10 částí
- | | | |
|-------------------|---|-----------|
| I.1A, I.1B | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| I.2A, I.2B | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| I.3A, I.3B | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ
A ASANACÍ | 1 : 5 000 |
| I.4A, I.4B | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 1 : 5 000 |
| I.5A, I.5B | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- ODKANALIZOVÁNÍ
- ENERGETIKA A SPOJE | 1 : 5 000 |

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ** – počet listů textové části 86
- D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ** – počet výkresů grafické části 6 – 8 částí
- | | | |
|---------------------|---|-------------|
| II.6A, II.6B | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| II.7A, II.7B | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |
| II.8 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 100 000 |
| II.9A | VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU - SEDLOŇOV | 1 : 2 000 |
| II.9B | VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU - POLOM | 1 : 2 000 |
| II.9C | VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU - OŠEROV | 1 : 2 000 |

Ú č i n n o s t :

Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Sedloňov, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, tj. dne

P o u č e n í :

Proti Územnímu plánu Sedloňov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Hana Ježková
starostka obce

Jana Hejzlarová
místostarostka obce