

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Žichlínek je celé katastrální území Žichlínek.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k období zpracování průzkumů a rozborů - tzn. duben 2007.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- posílit funkci obce jako místa klidného rodinného bydlení v pěkném přírodním prostředí s dobrou dopravní dostupností městského sídla Lanškroun, které zajišťuje obyvatelům obce širokou nabídku občanského vybavení a pracovního uplatnění
- stabilizovat v území nabídku základního občanského vybavení
- mimo plochy obytného území obce umožnit rozvoj výrobní činnosti v obci (drobná výroba, zemědělská výroba, průmyslová výroba – specifická)
- v návaznosti na realizaci poldru Žichlínek posílit rekreační funkci nezastavěného území v jižní části obce
- zlepšit dopravní dostupnost obce v rámci regionu realizací přeložky silnice I/43 navrhované severně od řešeného území
- zajistit návaznost technické a dopravní infrastruktury se sousedními, stavebně srostlými sídly – Albrechticemi a Sázavou

2.2 Hlavní cíle rozvoje

- stabilizovat počet obyvatel v obci (vzhledem k příznivé věkové struktuře je možno v důsledku realizace nové bytové výstavby počítat v budoucnu i s jeho navýšením)
- stanovit nové plochy pro rozvoj klidného rodinného bydlení (plochy bydlení městské)
- umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského typu bydlení (bydlení s možností doplnění hospodářským zázemím)
- zajistit územní rozvoj stávajících výrobních areálů (zemědělská výroba, veterinární asanace), umožnit v obci rozvoj drobné a řemeslné výroby
- zajistit dobrou dopravní dostupnost rozvojových ploch, zlepšit komunikační napojení okrajových částí zastavěného území
- stanovit koncepci technické infrastruktury stávajících i rozvojových ploch

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírodních hodnot v území

- v zastavěném území je třeba respektovat významný přírodní kompoziční prvek v území – tok Moravské Sázavy včetně doprovodné zeleně

- zachovat přírodní charakter severovýchodní části lokality Pískovna

Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

- při umístění jednotlivých objektů v navrhovaných rozvojových lokalitách respektovat pohledovou dominantu věže kostela sv. Jana Křtitele
- vedle kulturních památek zajistit ochranu dalších památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, jedná se zejména o následující objekty drobné církevní architektury:
 - Sousoší Nejsvětější Trojice – jižně od zastavěného území obce u krajské silnice do Rychnova na Moravě
 - socha sv. Jana Nepomuckého – na jižním okraji zastavěného území u krajské silnice do Rychnova na Moravě
- ve stávajícím zastavěném území je z urbanistického hlediska třeba chránit dochované trojboké a čtyřboké zemědělské usedlosti, které jsou charakteristické pro původní zástavbu na Lanškrounsku. Z hlediska funkčního využití je možno tyto stavby uplatnit v plochách venkovského bydlení nebo drobné a řemeslné výroby
- v jižní části obce na místě zaniklého kolonizačního hradu Krotenful realizovat smíšenou plochu nezastavěného území kulturně historického významu
- pietně upravit a zpřístupnit území bývalého pohřebiště v jihovýchodní části území

3.Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Plošné uspořádání území

- pro rozvoj obytné zástavby využívat zejména stavební proluky ve stávajícím zastavěném území obce, respektovat přitom záplavové území Moravské Sázavy
- prostorově výraznější rozvojové plochy pro bydlení směřovat do severní části území (sousedství Lanškrouna) a do střední části obce (soustředěno občanské vybavení)
- nové objekty občanského vybavení realizovat v centru obce u křižovatky krajských silnic
- pro drobnou výrobu a komerční občanské vybavení využívat stávající zemědělské usedlosti na okrajích obytného území (podmínkou tohoto využití je realizace dobrého komunikačního napojení předmětné lokality). Následně lze pro danou funkci využít novou rozvojovou plochu u krajské silnice k Lukové
- přestavět 2 menší areály zemědělské výroby, které se nacházejí na západním okraji zastavěného území. Pro zemědělskou výrobu zachovat pouze větší areál na východním okraji obce, umožnit jeho územní rozvoj.
- rozvíjet areál pro veterinární asanaci v jeho okrajových částech
- zlepšit přístupnost nezastavěného území realizací nových účelových komunikací
- u návrhů využití území v přímé vazbě na vodní tok Moravskou Sázavu a v oblastech s možným ovlivněním jejího záplavového území do Q100 bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám
- od křižovatky na Lubník po konec obce směrem na Rychnov na Moravě po levé straně krajské silnice je nepřipustné další zahušťování zástavby do úrovně Q100 vodního toku

Moravské Sázavy a pozemky využívat pouze jako sídelní a krajinnou zeleň. Dříve demolovanou zástavbu již neobnovovat.

Prostorové uspořádání území

- zachovat význam přírodního toku Moravské Sázavy jako hlavního kompozičního prvku zastavěného území obce
- při umístování jednotlivých objektů v navrhovaných rozvojových lokalitách respektovat pohledovou dominantu věže kostela sv. Jana Křtitele
- je třeba klást důraz na estetickou hodnotu zastavěného území obce. Vedle použitých objemů a tvarů hraje velký vliv uplatněná barevnost, v daném měřítku zástavby zejména barva střešní krytiny, která se v panoramatických pohledech projevuje nejvíce. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé). U souvisejících funkčních celků je třeba používat jednotnou barvu střešní krytiny (např. původní zemědělská usedlost, areál zemědělské výroby, uliční zástavba)
- v přímém sousedství stávajících zemědělských usedlostí neumístovat hmotově méně výrazné stavby rodinného bydlení, zachovat odstupovou vzdálenost těchto staveb minimálně 35 m

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokality: 1-Bm (na základě projednávání návrhu vypuštěna)

Číslo lokality: 2- Bm

Název lokality: K Lanškrounu II

Stávající funkční využití : orná půda

Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu + sídelní zeleň - veřejná

Podmínky využití lokality:

- navrhována je změna trasy přírodního vedení k TS 177 a tím částečné uvolnění rozvojové lokality

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví
- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace (rozvojová lokalita 3a-D), ve východní části pak ze stávající krajské silnice

Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází jihovýchodně od lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV

Zásobení el. energií: ze stávající TS – 177, zvýšení transformačního výkonu	
Výměra lokality: 2,57 ha	Dotčené pozemky: 1915/2, 639, 1573/4, 1573/5, 1573/3, 1573/6č.

Číslo lokality: 3a, 3b, 3c-D	
Stávající funkční využití: ostatní plocha	
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace - realizace nové místní komunikace po západním okraji zastavěného území obce	
Výměra lokality: 1,67ha	Dotčené pozemky: 3210, 3244, 3253

Číslo lokality: 4- Bv + D	
Název lokality: Severozápadní okraj I	
Stávající funkční využití : trvalé travní porosty, zahrady	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu, dopravní infrastruktura – účelová komunikace	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace vedené po severní hranici pozemku a s nově navrhované místní komunikace (3a-D), navrhováno je dobudovat křížení těchto komunikací Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
Výměra lokality: 0,28ha	Dotčené pozemky: 3209část, 633/1, 632

Číslo lokality: 5- Bm	
Název lokality: K Sázavě I	
Stávající funkční využití : trvalý travní porost	
Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu	
- Podmínky využití lokality : - v jihovýchodní části lokality, která je zasažena záplavovým územím vodního toku,	

neumist'ovat obytné objekty, ponechat pro soukromou zeleň	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny 	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází jižně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS – 177 , zvýšení transformačního výkonu	
<i>Výměra lokality:</i> 4,40 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 650/8, 650/11, 1912/1, 1645, 1912/2

<i>Číslo lokality:</i> 6-Bv	
<i>Název lokality:</i> K Sázavě II	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu	
<i>Podmínky využití lokality:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - jihovýchodní okraj lokality je zasažen záplavovým územím vodního toku, bude využit pouze jako soukromá zeleň 	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem 	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z krajské silnice	
Zásobování vodou: veřejný vodovod prochází danou lokalitou	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 177	
<i>Výměra lokality:</i> 0,46 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 653/3, 654,

<i>Číslo lokality:</i> 7-Bv	
<i>Název lokality:</i> Severozápadní okraj II	

<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda, zahrady	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – venkovského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem 	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace (3a-D)	
Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,36ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 629, 628/3, 3211část

<i>Číslo lokality:</i> 8- Bv + D	
<i>Název lokality:</i> Severozápadní okraj III	
<i>Stávající funkční využití</i> : trvalé travní porosty, zahrady	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – venkovského typu, dopravní infrastruktura – účelová komunikace	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem 	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace vedené po severní hranici pozemku a s nově navrhované místní komunikace (3a-D), navrhováno je dobudovat křížení těchto komunikací	
Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,39ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 625, 624, 1650část

Číslo lokality: 9-Bm	
Název lokality: Severozápadní okraj IV	
<i>Stávající funkční využití</i> : trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené po severovýchodní hranici pozemku Zásobování vodou: veřejný vodovod prochází předmětnou lokalitou Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,27ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 621/1

Číslo lokality: 10-Bm (na základě projednávání návrhu vypuštěna)

Číslo lokality: 11-Bm	
Název lokality: Severozápadní okraj V	
<i>Stávající funkční využití</i> : trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace (3b-D) vedené po západní hranici pozemku Zásobování vodou: veřejný vodovod prochází předmětnou lokalitou Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,14ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 619/9

Číslo lokality: 12-Bm

Název lokality: U krajské silnice I

<i>Stávající funkční využití</i> : trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené po jižní hranici pozemku Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,13ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 619/1

<i>Číslo lokality:</i> 13-Bm	
<i>Název lokality:</i> Severozápadní okraj VI	
<i>Stávající funkční využití</i> : zahrada	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené po západní hranici pozemku Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,10ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 616/1

<i>Číslo lokality:</i> 14-Bm	
<i>Název lokality:</i> Pískovna II	
<i>Stávající funkční využití</i> : trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i> - lokalita podmíněně vhodná pro rozvoj bydlení, leží v záplavovém území vodního toku, možnost výstavby je podmíněna kladným vyjádřením vodoprávního úřadu ke konkrétní	

zástavbě	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené po západní hranici pozemku	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden západně od pozemku	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,23ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 440/1

<i>Číslo lokality:</i> 15-Bm +D	
<i>Název lokality:</i> U krajské silnice II	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – městského typu, dopravní infrastruktura – místní komunikace	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i>	
- lokalitou by měla být vedena nová místní komunikace do území tzv. Pískovny	
- lokalita podmíněně vhodná pro rozvoj bydlení, leží v záplavovém území vodního toku, možnost výstavby je podmíněna kladným vyjádřením vodoprávního úřadu ke konkrétní zástavbě	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice vedené po západní hranici pozemku	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který prochází danou lokalitou	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 585	
<i>Výměra lokality:</i> 0,44ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 532/2, 532/3,671/1část

<i>Číslo lokality:</i> 16-Bm	
<i>Název lokality:</i> Severovýchodní okraj I	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalé travní porosty, orná půda, zahrady	

<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny 	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim 	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která je vedena jihozápadně od pozemku</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který se nachází západně od území</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1372</p>	
<i>Výměra lokality:</i> 1,17ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 1689,1894/1, 1894/32, 722/2, 723/1, 723/2, 722/1, 1894/38, 3071, 3073, 3072

<i>Číslo lokality:</i> 17-Bm
<i>Název lokality:</i> Pískovna III
<i>Stávající funkční využití</i> : trvalé travní porosty, zahrada
<i>Navrhované funkční využití</i> : bydlení – městského typu
<i>Podmínky pro využití lokality:</i>
<ul style="list-style-type: none"> - lokalita podmíněně vhodná pro rozvoj bydlení, leží v záplavovém území vodního toku, možnost výstavby je podmíněna kladným vyjádřením vodoprávního úřadu ke konkrétní zástavbě
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené po severní hranici pozemku</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden východně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p>

Zásobení el. energií: ze stávající TS 380	
Výměra lokality: 0,91ha	Dotčené pozemky: 453, 458, 459, 461, 462/1, 462/1, stp.141

Číslo lokality: 18-Bm	
Název lokality: Severozápadní okraj VII	
Stávající funkční využití : zahrada, trvalý travní porost	
Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z nově navrhované místní komunikace (3c-D) vedené po západní hranici pozemku Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 380	
Výměra lokality: 0,56ha	Dotčené pozemky: 606/1, 604/4, 603/1

Číslo lokality: 19-Bv	
Název lokality: Severozápadní okraj VII	
Stávající funkční využití : trvalý travní porost	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z nově navrhované místní komunikace (3c-D) vedené po západní hranici pozemku Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 380	
Výměra lokality: 0,65ha	Dotčené pozemky: 599, 600/1

Číslo lokality: 20-Bv

<i>Název lokality:</i> Severovýchodní okraj II	
<i>Stávající funkční využití :</i> zahrady	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která je vedena západně od pozemku Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který se nachází západně od území Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 380	
<i>Výměra lokality:</i> 0,16ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 416/1

<i>Číslo lokality:</i> 21-Bv	
<i>Název lokality:</i> Severozápadní okraj VIII	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalý travní porost	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z nově navrhované místní komunikace (3c-D) vedené po západní hranici pozemku Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 920	
<i>Výměra lokality:</i> 1,01ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 1541/6, 1541/42, 600/5, 600/8

<i>Číslo lokality:</i> 22-Bm	
<i>Název lokality:</i> Střed obce I	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalý travní porost	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	

- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace vedené po jižní hranici pozemku	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920	
<i>Výměra lokality:</i> 0,11ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 600/5, 600/8

<i>Číslo lokality:</i> 23-Bv	
<i>Název lokality:</i> Střed obce II	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalý travní porost, zahrada	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
- pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace vedené po západní hranici pozemku	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který se nachází východně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920	
<i>Výměra lokality:</i> 1,30ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 579/1č., 578/3, 573, 578/4, 578/1, 578/2, 260/1, 260/2

<i>Číslo lokality:</i> 24-Bm	
<i>Název lokality:</i> Střed obce III	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalý travní porost, zahrady	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
- pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny	

<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná z místní komunikace, jejíž realizace v současné době probíhá	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden předmětnou lokalitou	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920	
<i>Výměra lokality:</i> 1,24ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 584, 583/1, 579/1č., 582/1

<i>Číslo lokality:</i> 25a-Bm, 25b-Bm	
<i>Název lokality:</i> Střed obce IV	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalý travní porost, zahrady	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – městského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny 	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná z místní komunikace, jejíž realizace v současné době probíhá	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden předmětnou lokalitou	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920	
<i>Výměra lokality:</i> 0,61ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 263/1, 559/3, 567/9

<i>Číslo lokality:</i> 26-Bm (na základě projednávání návrhu vypuštěna)

<i>Číslo lokality:</i> 27-0m
<i>Název lokality:</i> U nové obytné zástavby v centru
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha
<i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
<ul style="list-style-type: none"> - hmotově navázat na objekty v sousední přestavbové ploše
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, která by na základě rozvoje výstavby v dané lokalitě měla být rekonstruována na místní komunikaci

Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jihovýchodně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920 zvýšením transformačního výkonu	
Výměra lokality: 0,29 ha	Dotčené pozemky : 3293

Číslo lokality: **28-Vd**(na základě projednávání návrhu vypuštěna)

Číslo lokality: 29-Om	
Název lokality: U obecního úřadu	
Stávající funkční využití : ostatní plocha, zahrada	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	
Podmínky pro využití lokality:	
- východní část lokality je zasažena záplavovým územím řeky, stavby je třeba umístit v západní a střední části lokality	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- vzhledem k umístění rozvojové lokality v centru obce klást velký důraz na architektonické řešení jednotlivých objektů	
- typové stavby umístit pouze dočasně	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice	
Zásobování vodou: veřejný vodovod veden jižním okrajem lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920 zvýšením transformačního výkonu	
Výměra lokality: 0,45 ha	Dotčené pozemky : 268/1, 268/2, 268/3, 268/6, 272/1

Číslo lokality: 30-Bm	
Název lokality: Střed obce VI	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkrovní	
Podmínky pro využití lokality:	

- lokalita podmíněně vhodná pro rozvoj bydlení, leží v záplavovém území vodního toku, možnost výstavby je podmíněna kladným vyjádřením vodoprávního úřadu ke konkrétní zástavbě

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který prochází po západní hranici lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV

Zásobení el. energií: ze stávající TS 920

Výměra lokality: 0,29ha

Dotčené pozemky: 324/1, 324/2

Číslo lokality: **31-Bm**

Název lokality: **Nad školou I**

Stávající funkční využití : trvalý travní porost

Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který prochází jižně od lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV

Zásobení el. energií: ze stávající TS 920

Výměra lokality: 0,20ha

Dotčené pozemky: 399/1, 399/3

Číslo lokality: **32-Bv +D**

Název lokality: **Nad školou II**

Stávající funkční využití : trvalý travní porost, orná půda

Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu + dopravní infrastruktura – místní komunikace

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, kterou je třeba prodloužit severním směrem

Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází jihozápadně od

<p>lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 920 zvýšením transformačního výkonu</p>	
<p>Výměra lokality: 1,48ha</p>	<p>Dotčené pozemky: 3075, 739/2, 739/3, 739/7, 1697/2</p>

<p>Číslo lokality: 33-Os</p>	
<p>Název lokality: Za školou</p>	
<p>Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty</p>	
<p>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</p>	
<p>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizovat izolační zeleň zejména v sousedství s obytnou zástavbou 	
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: plocha bude přístupná ze stávající účelové komunikace vedené po jižní hranici lokality</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který prochází danou lokalitou</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 920</p>	
<p>Výměra lokality: 0,51 ha</p>	<p>Dotčené pozemky: 3019, 3035/2</p>

<p>Číslo lokality: 34-Bm</p>	
<p>Název lokality: Střed obce VI</p>	
<p>Stávající funkční využití : orná půda</p>	
<p>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu</p>	
<p>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny 	
<p>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim 	
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice, navrhována je výstavba nové místní komunikace (36-D)</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden po severozápadní hranici</p>	

<p>pozemku</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 584, zvýšení transformačního výkonu u této stanice, v případě vyšších výkonových nároků – výstavba nové TS – T1</p>	
Výměra lokality: 4,72ha	Dotčené pozemky: 3314 část

Číslo lokality: 35-Bm	
Název lokality: Střed obce VII	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
<ul style="list-style-type: none"> - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
<p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající krajské silnice, navrhována je výstavba nové místní komunikace (36-D)</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, který je veden po severozápadní hranici pozemku</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 584, zvýšení transformačního výkonu u této stanice, v případě vyšších výkonových nároků – výstavba nové TS – T1</p>	
Výměra lokality: 4,44ha	Dotčené pozemky: 3313,3315

Číslo lokality: 36-D	
Stávající funkční využití: ostatní plocha	
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace	
Podrobnější popis : realizace nové místní komunikace ve středu obce a následně po jihozápadním okraji zastavěného území obce	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
<ul style="list-style-type: none"> - podrobné řešení komunikace bude předmětem územní studie zpracovávané pro lokality 34-Bm a 35-Bm 	

Výměra lokality: 1,07ha	Dotčené pozemky: 3307
-------------------------	-----------------------

Číslo lokality: 37-Om	
Název lokality: Za kovárnou	
Stávající funkční využití : trvalé travní porosty, zahrady	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - hmotově navázat na objekty v sousední přestavbové ploše - respektovat pohledovou dominantu kostela 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace	
Zásobování vodou: zásobovací řad veřejného vodovodu prochází západním okrajem lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 920 zvýšením transformačního výkonu	
Výměra lokality: 0,20 ha	Dotčené pozemky : 275/1, 280/7

Číslo lokality: 38-Vz	
Název lokality: K Lubníku I	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – zemědělská výroba	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - neumísťovat výškové stavby, které by v dálkových pohledech konkurovaly věži kostela - s cílem zapojit hmotově výrazné objekty do území realizovat obvodovou zeleň - v sousedství se sportovními plochami vysadit izolační zeleň - použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu prodloužením stávajícího řadu vedeného západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně – vlastní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 382	
Výměra lokality: 5,04 ha	Dotčené pozemky: 3082/1, 3012, 3084, 3014,3057,3058

Číslo lokality: **39-Vz (na základě projednávání návrhu vypuštěna)**

Číslo lokality: **40-Bv +D**

Název lokality: **Jihovýchodní okraj obce – I**

Stávající funkční využití : trvalý travní porost, orná půda, zahrada

Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu + dopravní infrastruktura – účelová komunikace

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávajících účelových komunikací, které vedou po severním a jižním okraji lokality, navrženo je jejich vzájemné propojení

Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází západně od lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV

Zásobení el. energií: ze stávající TS 584

Výměra lokality: 1,40ha

Dotčené pozemky: 104/3, 369, 3461, 3462, 1736 část, 102, 3463, 3464, 3460část

Číslo lokality: **41-Bv**

Název lokality: **Jihozápadní okraj obce – I**

Stávající funkční využití : zahrada

Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z navrhované místní komunikace 36-D

Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV

Zásobení el. energií: ze stávající TS 584, resp. nově navrhované T1

Výměra lokality: 0,33ha

Dotčené pozemky: 198/1, 196 část

Číslo lokality: 42-Bv	
Název lokality: Jihovýchodní okraj obce – II	
Stávající funkční využití : trvalý travní porost, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávajících účelových komunikací, které vedou po severním a jižním okraji lokality Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 584	
Výměra lokality: 0,91ha	Dotčené pozemky: 807/1, 808/1, 808/95, 90/3, 90/4, 90/1, 853/1, 1739/1

Číslo lokality: 43-Bv	
Název lokality: Jihovýchodní okraj obce – III	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu	
Podmínky pro využití lokality: - lokalita podmíněně vhodná pro rozvoj bydlení, leží v záplavovém území vodního toku, možnost výstavby je podmíněna kladným vyjádřením vodoprávního úřadu ke konkrétní zástavbě	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, která probíhá po severním okraji lokality Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 381	
Výměra lokality: 0,36ha	Dotčené pozemky: 85, 86/1

Číslo lokality: 44-Bm

<i>Název lokality:</i> Jihozápadní okraj obce – II	
<i>Stávající funkční využití :</i> zahrada	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – městského typu	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i> - východní část lokality je zasažena záplavovým území řeky, stavby je třeba umístit v západní části lokality	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - pro všechny objekty v dané lokalitě použít jednotnou barvu střešní krytiny	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která vede po jižním okraji území a účelové komunikace, probíhající po západním okraji lokality Zásobování vodou: zásobovací řad veřejného vodovodu vede východním okrajem lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 381, resp. nově navrhované T1	
<i>Výměra lokality:</i> 1,41ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 168/1 část, 179/1, 162

<i>Číslo lokality:</i> 45-Bv	
<i>Název lokality:</i> Jihozápadní okraj obce – III	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i> - východní část lokality je zasažena záplavovým území řeky, stavby je třeba umístit v západní části lokality	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která probíhá po severním a západním okraji lokality Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 381	

Výměra lokality: 0,82ha	Dotčené pozemky: 151/3, 151/1
-------------------------	-------------------------------

Číslo lokality: 46-Bv +D	
Název lokality: Jihozápadní okraj obce – IV	
Stávající funkční využití : zahrady	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu , dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace	
Podmínky pro využití lokality: - lokalita podmíněně vhodná pro rozvoj bydlení, leží v záplavovém území vodního toku, možnost výstavby je podmíněna kladným vyjádřením vodoprávního úřadu ke konkrétní zástavbě	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která probíhá po východním okraji lokality, řešenou lokalitou je navrhováno nové přemostění řeky Moravské Sázavy na jižním okraji obce. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá realizace mostu, který by umožnil průjezd zemědělské techniky, je severně od přemostění ponechán brod přes řeku, který v současné době pro příjezd do této části řešeného území zemědělská technika využívá. Zásobování vodou: zásobovací řad veřejného vodovodu prochází danou lokalitou Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 381	
Výměra lokality: 0,45ha	Dotčené pozemky: 127, 128, 129, 126/1 část, 115/1část

Číslo lokality: 47-Bv	
Název lokality: Jihovýchodní okraj obce – IV	
Stávající funkční využití : trvalý travní porost	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu	
Podmínky pro využití lokality: - severozápadní část lokality zasažena záplavovým územím, jednotlivé stavby umisťovat mimo tuto plochu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	

<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, která probíhá jihozápadně od lokality	
Zásobování vodou: prodloužením veřejného vodovodu, který prochází západně a jižně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 381	
<i>Výměra lokality:</i> 0,83ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 83/2 část, 80 část, 859/1

<i>Číslo lokality:</i> 48-Bv	
<i>Název lokality:</i> Jihovýchodní okraj obce – V	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalý travní porost, orná půda	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu + dopravní infrastruktura – účelová komunikace	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace, která probíhá severozápadně od lokality	
Zásobování vodou: zásobovací řad veřejného vodovodu probíhá řešenou lokalitou	
Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 381	
<i>Výměra lokality:</i> 0,65ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 77, 69/1část, 75/2, 75/1

Číslo lokality: **49-Bv (na základě projednávání návrhu vypuštěna)**

<i>Číslo lokality:</i> 50-Bv	
<i>Název lokality:</i> Jihovýchodní okraj obce – VI	
<i>Stávající funkční využití :</i> zahrada	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení – venkovského typu	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající účelové komunikace	

<p>probíhající po jižní hranici lokality</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který se nachází severovýchodně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 381</p>	
Výměra lokality: 0,23ha	Dotčené pozemky: 62/1 část

Číslo lokality: 51-Bv	
Název lokality: Jihovýchodní okraj obce – VII	
Stávající funkční využití : trvalý travní porost	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu	
Podmínky pro využití lokality:	
<ul style="list-style-type: none"> - severozápadní část lokality zasažena záplavovým územím, jednotlivé stavby umisťovat mimo tuto plochu 	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
<p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná z krajské silnice přes stávající plochu bydlení</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který se nachází severně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 381</p>	
Výměra lokality: 0,34ha	Dotčené pozemky: 47, 46, stp. 13, stp. 206, 974/2

Číslo lokality: 52-Bv	
Název lokality: Jihozápadní okraj obce – VI	
Stávající funkční využití : zahrady, trvalé travní porosty	
Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	

<p>Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace, která probíhá po západním okraji lokality</p> <p>Zásobování vodou: zásobovací řad veřejného vodovodu prochází danou lokalitou</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 381</p>	
Výměra lokality: 0,19ha	Dotčené pozemky: 3351 část, 3352

Číslo lokality: 54-Va	
Název lokality: U Asanace I	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – specifická - asanace	
Podmínky využití lokality :	
<ul style="list-style-type: none"> - realizace staveb v těchto lokalitách je podmíněna předložením hlukové a rozptylové studie, prokazujících splnění limitních hodnot na hranici pozemku stávajícího RD čp 163 v Žichlínce a nejbližší bytové zástavby v Lukové 	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - vysadit obvodovou zeleň s cílem lepšího zapojení hmotově výrazných výrobních objektů do krajiny - použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severovýchodním okrajem lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně – vlastní ČOV	
Zásobení el. energií: ze stávající TS 864	
Výměra lokality: 2,64 ha	Dotčené pozemky: 3396

Číslo lokality: **55-Va (na základě projednávání návrhu vypuštěna)**

Číslo lokality: 56-D	
Stávající funkční využití : ostatní plochy	
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace	
Výměra lokality: 1,11 ha	Dotčené pozemky: 3231, 3238, 3270 část

Číslo lokality: 57-D	
Stávající funkční využití : ostatní plochy	

<i>Navrhované funkční využití</i> : dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace	
<i>Výměra lokality</i> : 0,40 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : 3301

<i>Číslo lokality</i> : 58-D	
<i>Stávající funkční využití</i> : ostatní plochy	
<i>Navrhované funkční využití</i> : dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace	
<i>Výměra lokality</i> : 2,96 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : 3421, 3448

<i>Číslo lokality</i> : 59-NSk	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : smíšené plochy nezastavěného území kulturně historického významu	
<i>Výměra lokality</i> : 1,95 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : 3374, 3372

<i>Číslo lokality</i> : 60-D	
<i>Stávající funkční využití</i> : ostatní plochy	
<i>Navrhované funkční využití</i> : dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace	
<i>Výměra lokality</i> : 2,36 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : 3480, 3512,3482 část

<i>Číslo lokality</i> : 61-NSk	
<i>Stávající funkční využití</i> : ostatní plochy	
<i>Navrhované funkční využití</i> : smíšené plochy nezastavěného území kulturně historického významu	
<i>Výměra lokality</i> : 0,04 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : 3481

<i>Číslo lokality</i> : 62-NSr	
<i>Stávající funkční využití</i> : orná půda	
<i>Navrhované funkční využití</i> : smíšené plochy nezastavěného území rekreačně nepobytového významu - realizace rozhledny – výhled na poldr Žichlínek, parkoviště + odpočivné plochy	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> : - realizace rozhledny bude podmíněna kladným zhodnocením vlivu stavby na krajinný ráz v souladu s §12 odst. 2 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny , v platném znění; v dané lokalitě bude umístěna pouze stavba, která krajinný ráz nenaruší	
<i>Výměra lokality</i> : 0,28 ha	<i>Dotčené pozemky</i> : 3483 část

3.3 Vymezení ploch přestavby

<i>Číslo lokality:</i> PP1
<i>Název lokality:</i> Střed obce
<i>Stávající funkční využití :</i> výroba a skladování – zemědělská výroba
<i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
<i>Předmět přestavby:</i> <ul style="list-style-type: none">- změna funkčního využití menšího areálu zemědělské výroby ve středu obce, rozvoj občanského vybavení v sousedství rozvojových ploch pro bydlení- vzhledem ke své poloze vhodná plocha pro vytvoření veřejného prostranství
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> <ul style="list-style-type: none">- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <ul style="list-style-type: none">- zůstává beze změn

<i>Číslo lokality:</i> PP2
<i>Název lokality:</i> Bývalá kovárna
<i>Stávající funkční využití :</i> výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
<i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
<i>Předmět přestavby:</i> <ul style="list-style-type: none">- změna funkčního využití bývalé kovárny na občanské vybavení komerčního charakteru, součástí bude také zlepšení architektonického výrazu staveb
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> <ul style="list-style-type: none">- nové objekty nebudou hmotově konkurovat blízkému kostelu sv. Jana Křtitele
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> <ul style="list-style-type: none">- nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <ul style="list-style-type: none">- zůstává beze změn

<i>Číslo lokality:</i> PP3
<i>Název lokality:</i> Střed obce- křižovatka silnic
<i>Stávající funkční využití :</i> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
<i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, dopravní infrastruktura – silniční, sídelní zeleň - veřejná
<i>Předmět přestavby:</i> <ul style="list-style-type: none">- řešení prostoru u hostince v centru obce, kde jsou nevyhovující rozhledové

parametry napojení na silnici III/36810 silnice III/31517 a obou sjezdů ke škole kolem objektu restaurace, nevyhovující jsou rovněž vzdálenosti křižovatek a umístění zastávky BUS v křižovatce, bez nástupiště, přechodu pro chodce a pěšího napojení. Navrženo je zrušení samostatného vjezdu ke škole podél objektu restaurace, tento sjezd je navrženo nahradit novým napojením na silnici III/31517 na úrovni objektu školy. Dále je navrženo zrušit vjezd ke škole od stávající autobusové zastávky, toto propojení by mělo být zachováno pouze pro pěší a cyklisty. Autobusovou zastávku je navrženo přesunout (při zachování rozhledových poměrů) z oblasti křižovatky jižněji do volného prostoru při jihovýchodním kvadrantu křižovatky silnic III/36810 a III/31517 (obrátiště BUS). V místě přechodu pěších přes vozovku je navrženo vybudování dělicího ostrůvku.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- nejsou

Podmínky pro další členění plochy na pozemky:

- nejsou

Zajištění veřejné infrastruktury:

- zůstává beze změn

Číslo lokality: PP4

Název lokality: Střed obce- jižně od kostela

Stávající funkční využití : výroba a skladování – zemědělská výroba

Navrhované funkční využití : bydlení venkovského typu

Předmět přestavby:

- změna funkčního využití bývalé zemědělské usedlosti využívané pro zemědělskou výrobu na venkovské bydlení. Podmíněně přípustné v dané lokalitě je také umístění výrobních objektů pro lehký průmysl s tím, že na hranicích lokality budou zachovány hygienické limity pro bydlení a lokalita bude komunikačně napojena z navrhované místní komunikace 36-D, četnost nákladové dopravy nepřekročí 5 vozidel týdně.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- nejsou

Podmínky pro další členění plochy na pozemky:

- nejsou

Zajištění veřejné infrastruktury:

- zůstává beze změn

4.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4.1 Koncepce občanského vybavení

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, mateřská a základní škola, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin)

- ve střední části obce rozvíjet v návaznosti na novou bytovou výstavbu plochy občanského vybavení komerčního charakteru (lokality 27-Om, 29-Om, 37-Om, PP1 a PP2)
- rozšířit stávající sportovní areál ve středu obce západním směrem (33-Os)

4.2 Koncepce dopravy

- z hlediska širších vztahů realizovat mimoúrovňové křížení navrhované přeložky silnice I/43 se silnicí III/36810 (Lanškroun – Žichlínek – Rychnov na Moravě – Staré Město)
- vybudovat místní obslužnou komunikaci trasovanou souběžně se silnicí III/36810 při západním okraji stávající i navrhované zástavby
- v severní i jižní části obce realizovat nové přemostění pro propojení souběžných místních komunikací se silnicí III/36810
- doplnit navrhované účelové komunikace zpřístupňující plochy nezastavěného území obce
- v prostorově výrazných rozvojových lokalitách realizovat nové přístupové komunikace k jednotlivým stavebním pozemkům, jejich přesná trasa bude stanovena na základě územní studie
- přes rozvojové lokality 5-Bm a 6-Bm převést navrhovanou cyklostezku Lanškroun – Žichlínek, (vede téměř výhradně po k.ú. Lanškroun) do zastavěného území Žichlíneka
- při průtahu krajské silnice (III/36910) zastavěným územím realizovat chodníky

4.3 Koncepce vodního hospodářství

- v případě 100% realizace navrhovaných rozvojových záměrů posoudit stabilitu skupinového vodovodu ve vztahu k výstavbě další akumulace
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokruhané zásobovací řady
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží
- koncepčním záměrem čištění odpadních vod se zabývá dokument PRVKÚC Pardubického kraje. Tento dokument předpokládá ve výhledu výstavbu splaškového systému skupinové kanalizace se společným čerpáním obcí Albrechtice, Sázava, Žichlínek na ČOV Lanškroun. Koncepční řešení předpokládá kombinaci tlakového a gravitačního systému, kde budou odpadní vody společně s vodami z Albrechtic převáděny do ČS Žichlínek, a odtud společně čerpány na ČOV Lanškroun.
- do doby výstavby centrálních systémů a v lokalitách soliterních, popř. technicky velmi obtížně napojitelných na centrální systémy řešit likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV. U novostaveb osadit domovní ČOV.
- individuální systém čištění je možný pouze v případě výstavby objektů s maximálně 4 bytovými jednotkami a to dočasně do vybudování veřejné kanalizace. Větší objekty nebo komplex RD bude realizován až po vybudování technické infrastruktury a napojení na systém veřejné kanalizace
- plochy určené pro výrobu a skladování řešit samostatnými ČOV dle druhu provozu
- při budování splaškových systémů je nutno navrhovat i dešťovou kanalizaci, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů
- v budoucnu nepřipustit ani dočasné vypouštění odpadních vod do vod povrchových
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků řešit tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při

likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině

4.4 Koncepce zásobování el. energií

- územně chránit plochu pro umístění nově navrhované TS – T1 a jejího přívodního vedení
- provést kompletní obnovu sítě NN
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky

4.5 Koncepce zásobování teplem

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) krajinná zeleň lesní – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
 - b) krajinná zeleň zemědělská – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
 - c) krajinná zeleň přírodní – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
 - d) krajinná zeleň doprovodná – plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
 - e) plochy smíšené nezastavěného území – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území jsou navrženy s trojím možným využitím:
 1. Plochy vodohospodářské, přírodní a rekreační
 2. Plochy kulturně historické
 3. Plocha rekreačně nepobytová
 - f) plochy vodní a vodohospodářské – plochy určené pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami

- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy

V návrhu územního plánu je řešena změna funkčního využití nezastavěného území v následujících čtyřech lokalitách:

Číslo lokality: 53-W

<i>Název lokality:</i> Biocentrum na jižním okraji zastavěného území	
<i>Stávající funkční využití :</i> trvalé travní porosty	
<i>Navrhované funkční využití :</i> vodní a vodohospodářské plochy	
<i>Podmínky pro využití lokality:</i> - plocha je součástí lokálního biocentra	
<i>Výměra lokality:</i> 0,64ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 3343 část

<i>Číslo lokality:</i> 59-NSk	
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití :</i> smíšené plochy nezastavěného území kulturně historického významu - vyznačení plochy bývalého kolonizačního hradu Krotenful, veřejná zeleň + odpočivné plochy	
<i>Výměra lokality:</i> 1,95 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 3374, 3372

<i>Číslo lokality:</i> 61-NSk	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plochy	
<i>Navrhované funkční využití :</i> smíšené plochy nezastavěného území kulturně historického významu - vyznačení plochy bývalého urnového háje, veřejná zeleň + odpočivné plochy	
<i>Výměra lokality:</i> 0,04 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 3481

<i>Číslo lokality:</i> 62-NSr	
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití :</i> smíšené plochy nezastavěného území rekreačně nepobytového významu - realizace rozhledny – výhled na poldr Žichlínek, parkoviště + odpočivné plochy - stavba bude plnit funkci nové pohledové dominanty v krajině	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - realizace rozhledny bude podmíněna kladným zhodnocením vlivu stavby na krajinný ráz v souladu s §12 odst. 2 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny , v platném znění; v dané lokalitě bude umístěna pouze stavba, která krajinný ráz nenaruší	
<i>Výměra lokality:</i> 0,28 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 3483 část

- v zastavěném území obce v místech kontaktu jednotlivých funkčních ploch realizovat výsadbu izolační zeleně, která by omezovala vzájemný negativní vliv sousedících

aktivit (např. výroba – bydlení, sport – bydlení, sběrná komunikace - bydlení, apod.). Výsadbu zeleně provést dle odborně zpracovaného projektu, způsob výsadby a druhová skladba musí zajistit ochrannou funkci této zeleně

- s cílem zapojení prvků dopravní infrastruktury do krajiny realizovat nebo doplnit doprovodnou zeď podél těchto komunikací
- vysadit případně doplnit břehovou zeď podél vodních toků a ploch (stávajících i navrhovaných)
- jižně od poldru Žichlínek zamezit zvýšené půdní erozi realizací zatravněného pásu

5.2 Územní systém ekologické stability

Dle ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) není veden řešeným územím žádný regionální nebo nadregionální prvek ÚSES.

Generel místních SES, který byl zpracován Zemědělskou vodohospodářskou správou Hradec Králové (ing. Vondrušková) v roce 1997 a byl upřesněn v rámci komplexních pozemkových úprav v řešeném území. Podrobný popis funkčních prvků lokálního systému ekologické stability je uveden v kapitole 3.4 Textové části – odůvodnění.

5.3 Koncepce ochrany výhradních ložisek, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a prognózních zdrojů nerostných surovin

V řešeném území nebyly předmětné plochy vymezeny.

5.4 Ochrana před povodněmi

- podél toku Moravské Sázavy bylo vyhlášeno záplavové území
- v rámci územního plánu jsou nové zastavitelné plochy do záplavového území navrhovány pouze jako podmíněně přípustné, jedná se o lokality 14-Bm, 15-Bm+D, 17-Bm, 30-Bm a 46-Bv + D
- při zahušťování zástavby v záplavovém území v zastavěném území a v nových zastavitelných plochách musí být splněna následující podmínka:

Podmínkou je souhlas příslušného vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1) Na území obce jsou vymezeny následující funkční plochy:

1. Plochy bydlení

- 1.A - bydlení - městského typu
- 1.B - bydlení - venkovského typu
- 1.C - bydlení - omezené záplavovým územím

2. Plochy občanského vybavení

- 2.A - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- 2.B - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- 2.C - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

3. Plochy výroby a skladování

- 3.A - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- 3.B - výroba a skladování - zemědělská výroba
- 3.C - výroba a skladování - specifická - veterinární asanace

4. Plochy dopravní infrastruktury

- 4.A - dopravní infrastruktura - silniční
- 4.B - dopravní infrastruktura - drážní

5. Plochy sídelní zeleně

(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I, odst.1, písm.c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- 5.A - sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích
- 5.B - sídelní zeleň - soukromá a vyhrazená
- 5.C - sídelní zeleň - ochranná a izolační
- 5.D - sídelní zeleň - přírodního charakteru

6. Plochy krajinné zeleně

- 6.A - krajinná zeleň - lesní
- 6.B - krajinná zeleň - zemědělská
- 6.C - krajinná zeleň - přírodní

7. Plochy vodní a vodohospodářské

- 7.A - vodní plochy a toky

8. Plochy smíšené nezastavěného území

- 8.A - plocha vodohospodářská, přírodní a rekreační nepobytová
- 8.B - plocha kulturně historická
- 8.C - plocha rekreační nepobytová

9. Plochy technické infrastruktury

- 9.A - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.A – BYDLENÍ – MĚSTSKÉHO TYPU

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení - izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy

Přípustné využití :

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- nízkopodlažní bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

2-Bm, 5-Bm, 9-Bm, 11-Bm, 12- Bm, 13-Bm, 16-Bm, 18-Bm, 22-Bm, 24-Bm, 25a-Bm, 25b-Bm, 31-Bm, 34-Bm, 35-Bm, 44-Bm

1. B - BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO TYPU

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem

Přípustné využití:

- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy

- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území

Podmíněně přípustné využití:

- v lokalitě PP4 stavby pro výrobu a skladování – lehký průmysl
Podmínkou umístění je komunikační napojení z nově navrhované místní komunikace 36-D, četnost nákladní dopravy nepřekročí 2 nákladní vozidla týdně. Mimo plochy předmětného areálu budou zachovány hygienické limity stanovené pro bydlení.

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty (výjimku tvoří lokalita PP4)
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 1000 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

- 4-Bv+D, 6-Bv, 7-Bv, 8-Bv+D, 19- Bv, 20-Bv, 21-Bv, 23-Bv, 32-Bv+D, 40-Bv+D, 41-Bv, 42-Bv, 45-Bv, 47-Bv, 48-Bv, 50-Bv, 51-Bv, 52-Bv

1.C – BYDLENÍ – OMEZENÉ ZÁPLAVOVÝM ÚZEMÍM

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

Podmíněně přípustné využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků

Podmínkou je souhlas příslušného vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která

ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

14-Bm, 15-Bm+D, 17-Bm, 30-Bm, 43-Bv, 46-Bv+D

2.PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

2. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití :

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice

- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

2. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití :

- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
- stavby pro veřejné stravování a ubytování

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy vyhrazené a veřejné zeleně
- veřejná prostranství
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty – průmyslová a zemědělská výroba
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

- 27-Om, 29-Om, 37-Om

2.C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití :

- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- koupaliště
- klubovny a šatny

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- vyhrazená a veřejná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

- 33-Os

3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

3.A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití.:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m²)

Přípustné využití :

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby

- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 800 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

- nejsou

3.B – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné a řemeslné výroby
- služební byty
- objekty pro agroturistiku

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
- minimální velikost parcel – 2000 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

- 38-Vz

3.C – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÁ – VETERINÁRNÍ ASANACE

Hlavní využití:

- objekty pro veterinární asanaci

Přípustné využití :

- stavby pro skladování
- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování
- vyhrazená a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy výrobní haly

Podmíněně přípustné využití :

- výstavba v lokalitě 54-Va

Podmínky využití lokality :

- realizace staveb v těchto lokalitách je podmíněna předložením hlukové a rozptylové studie, prokazujících splnění limitních hodnot na hranici pozemku stávajícího RD čp 163 v Žichlínce a nejbližší bytové zástavby v Lukové

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, maximální výška 10m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 4 000 m²

Navrhované zastavitelné plochy:

- 54-Va

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití :

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

Přípustné využití :

- doprovodná zeleň

- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Navrhované zastavitelné plochy:

- 3-D, 4-Bv+D, 8-Bv+D, 15-Bm+D, 32-Bm+D, 36-D, 40-Bv+D, 46-Bv+D, 56-D, 57-D, 58-D, 60-D

4. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ

Hlavní využití :

- železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu
- železniční zastávka
- železniční trať s veškerým vybavením
- výhybny
- vlečky s veškerým vybavením
- železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy

Přípustné využití :

- liniové stavby sítí technického vybavení
- liniové stavby sítí technického vybavení
- doprovodná zeleň
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

5. A – SÍDELNÍ ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Podmíněně přípustné využití :

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality .

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

5. B – SÍDELNÍ ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití :

- oplocené i neoplocené zahrady
- sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

Přípustné využití :

- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- zahradnictví
- zahrádkářské osady

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

5. C – SÍDELNÍ ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Poznámka: v grafické části jsou tyto plochy vyznačeny jako součást funkční plochy, která důvod ochrany nebo izolace vyvolává

Hlavní využití:

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací

Poznámka:

- rozsah plochy v grafické části je vyznačen pouze orientačně. Přesný rozsah bude stanoven v závislosti na způsobu využití základní plochy a potřeby eliminace negativních vlivů konkrétního funkčního využití
- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku

Přípustné využití :

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

5. D – SÍDELNÍ ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití :

- liniové travní porosty a břehová zeleň mezi tokem Moravské Sázavy a souběžnými komunikacemi – bez oplocení
- lesíky v zastavěném území obce a na jeho okraji

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

6. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

6. A – KRAJINNÁ ZELENĚ – LESNÍ

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)
- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

Přípustné využití :

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- nakládání s odpady

6. B – KRAJINNÁ ZELENĚ – ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití :

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)

Přípustné využití :

- nelesní dřevinné porosty v krajině
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území

Podmíněně přípustné využití :

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území. Tzn., že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

6. C – KRAJINNÁ ZELEŇ – PŘÍRODNÍ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- zeleň podél Kozího rybníka a na jihozápadním okraji obce
- zeleň registrovaných VKP

Přípustné využití :

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ **7. A VODNÍ PLOCHY A TOKY**

Hlavní využití :

- řeky
- potoky
- další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku
- rybníky ekologicky stabilizační nebo rybochovné
- vodní nádrže s retenční funkcí

Přípustné využití:

- břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodo hospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

Navrhované plochy:

- 53W

8. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **8. A PLOCHA VODOHOSPODÁŘSKÁ, PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ**

Hlavní využití :

- veřejná zeleň
- retenční prostor poldru Žichlínek
- prvky územního systému ekologické stability
- turistické trasy a cyklotrasy

Přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- nakládání s odpady

8. B PLOCHA KULTURNĚ HISTORICKÁ

Hlavní využití :

- plocha bývalého hradu Krotenful – vyznačení v terénu včetně doprovodné popisné informace
- plocha bývalého pohřebiště – vyznačení v terénu včetně doprovodné popisné informace

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- turistické trasy a cyklotrasy
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- nakládání s odpady

Navrhované plochy:

- 59-NSk, 61 NSk

8.C PLOCHA REKREAČNĚ NEPOBYTOVÁ

Hlavní využití :

- plocha pro realizaci rozhledny s výhledem zejména na poldr Žichlínek

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- parkovací plocha

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- nakládání s odpady

Navrhované plochy:

- 62- NSr

9.PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

9. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití :

- sběrné místo
- sběrný dvůr

Přípustné využití :

- komunikační plochy
- izolační zeleň

- liniové stavby sítě technického vybavení

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší výrobním službám), apod.

výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímkou nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

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

V územním plánu nebyly tyto stavby, opatření a asanace vymezeny.

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kód	Charakteristika	Dotčené pozemky v k.ú. Žichlínek	Předkupní právo se stanoví ve prospěch
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
PK/ 1	- ochrana kulturního dědictví – zaniklé pohřebiště	3481	Obce Žichlínek
PK/ 2	-ochrana kulturního dědictví – bývalý hrad Krotenful	3372,3374	Obce Žichlínek

9.Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

PÚR 1 – územní rezerva pro funkci bydlení městského typu ve střední části obce

PÚR 2 – územní rezerva pro rozvoj bydlení městského typu ve střední části obce v návaznosti na rozvojovou plochu 34-Bm

- komunikační napojení jednotlivých pozemků v lokalitě 34- Bm bude řešeno tak, aby v budoucnosti umožnilo napojení také této rezervní plochy

PÚR 3 – plocha pro další rozvoj funkce výroby a skladování – zemědělská výroba na východním okraji obce u silnice do Lubníka

PÚR 4 – plocha pro rozšíření stávajícího areálu veterinární asanace v jihozápadní části obce

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětných ploch pro výstavbu, např. realizací tras regionálních vedení technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.

Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

10.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro

pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování:

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
Č.1	16-Bm	- bydlení – městského typu
Č.2	34-Bm , 35 – Bm, 36-D	- bydlení – městského typu, dopravní infrastruktura silniční – místní komunikace

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je **rok 2020**.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Výčet staveb:

1. Výstavba turistické rozhledny v rozvojové lokalitě 62-NSr

Odůvodnění: objekt v pohledově velmi významné poloze – nová pohledová dominanta v území

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 50

Počet výkresů grafické části- 4 výkresy :

1. Základní členění území – 3 listy
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 3 listy
3. Hlavní výkres - technická infrastruktura – 3 listy
4. Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace – 3 listy

