

Město Žamberk

Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk



Územní plán Žamberk Úplné znění po vydání Změny č. 1 - 6

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik

Objednatel:

Město Žamberk

Územní plán - nabytí účinnosti

6. 3. 2014

Změna č. 6 - nabytí účinnosti

Město Žamberk

Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk



Územní plán Žamberk - úplné znění po vydání Změny č. 1 - 6

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽAMBERK	
Zastupitelstvo města Žamberk, jako příslušný správní orgán, vydalo Změnu č. 6 Územního plánu Žamberk dne 23. 4. 2024 usnesením číslo	
Změna č. 6 Územního plánu nabyla účinnosti dne:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Martin Mimra vedoucí oddělení územního plánování MěÚ Žamberk jako úřadu územního plánování	

ÚZEMNÍ PLÁN ŽAMBERK

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje města	str. 4
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 8
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 8
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 8
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 8
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 13
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 21
3.5 Vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu	str. 23
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 24
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 24
4.2 Doprava	str. 25
4.3 Zásobování vodou	str. 27
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 28
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 28
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 30
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 30
4.8 Nakládání s odpady	str. 30
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 31
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 31
5.1.1 Plochy změn v krajině	str. 32
5.2 Prostupnost krajiny	str. 33
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 33
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 34
5.5 Rekreace	str. 35
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 35
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 35
6.1 Plochy bydlení	str. 37
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 40
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 40
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 43
6.5 Plochy rekreace	str. 46
6.6 Plochy zeleně	str. 49
6.7 Plochy veřejných prostranství	str. 50
6.8 Plochy dopravní infrastruktury	str. 51
6.9 Plochy technické infrastruktury	str. 52
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 53
6.11 Plochy zemědělské	str. 54
6.12 Plochy lesní	str. 54
6.13 Plochy přírodní	str. 55
6.14 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 56
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	str. 57
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 59
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územní plánovací činnosti	str. 59
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 59
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 60
12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 60
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 60

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽAMBERK

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je aktualizována k datu 8.11.2023. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE MĚSTA

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji města. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy rozvoje města Žamberk:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj města adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- umožnit kvalitativní zlepšování života ve městě vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu města, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty; podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys města, prostorové uspořádání a identitu sídelních lokalit při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných areálů (objektů), vhodně posilovat polyfunkčnost větších ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnosti přírodního zázemí města, prostupnost krajiny apod.;

- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu města jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- vytvářet podmínky pro rozvoj vhodných aktivit (nad)regionálního charakteru; udržet, příp. vhodně posílit význam města v rámci regionu a zlepšit propojení s jeho mikroregionálním zázemím;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s městem a upevnění společenských vazeb;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřít prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

A/ Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě respektování Městské památkové zóny Žamberk, objektů registrovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a ÚAN kategorie I., je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- základní urbanistická struktura města jako celku a jeho dílčích sídelních částí s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení - zejména pak dochované uspořádání historického jádra, čtvrti Betlém, areálu Albertina, návrší na Rozálce aj. (s cílem tyto lokality již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů);
- městotvorná veřejná prostranství (zejména Masarykovo náměstí, Jiráskovo náměstí, sektor mezi ulicemi Vrchlického - Komenského a Nádražní, prostranství u kostela sv. Václava, před zámekem při ulici Zámecká, podél ulice Tyršova, náměstí Gen. Knopa + prostor před poliklinikou a podél ulice Divišova, prostranství před divadlem při ulici Nádražní, nároží u muzea při ulici Čs. armády, důležité úseky Havlíčkova a Husova nábřeží, Albertovo náměstí, nároží ulic Albertova a Orlická, křižovatka ulic Vrbí - Českých bratří a další významnější veřejné prostory; významné plochy veřejné zeleně (viz kap. 3.2) a komunikační síť důležitá pro uchování prostupnosti území;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V rámci jednotlivých kategorií se jedná o tyto objekty:

Architektonicky či historicky významné objekty občanského charakteru:

Divišovo Divadlo - budova z r. 1926, v minulosti neúspěšně navržena k zápisu do Ústředního seznamu kulturních památek;

Měšťanský dům č.p. 2 - při Zámecké ulici před hlavním vstupem do zámku; v minulosti neúspěšně navržen k zápisu do Ústředního seznamu kulturních památek;

Budova gymnázia - Nádražní 48;

Budova Odborného učiliště a Praktické školy - Tyršova 214;

Budova ZŠ - ul. 28. října 581;

Budova bývalého kina Panorama - Komenského 628; chátrající, nevhodně využitá stavba;

Sokolovna - Tyršova 534; uvnitř budovy **Pamětní deska náčelníka jednoty Františka Weihracha a 5 dalších obětí z let 1938-1945** (odhalena 24. 11. 1946) a **Pamětní deska 10 obětí I. sv. války** (odhalena 28. 10. 1928);

Albertova vila (č.p. 353) - stavba z konce 19. století v areálu dnešní léčebny Albertinum na severním okraji města;

Dochované tradiční lidové stavby - zejména na nábřeží a v přilehlých ulicích (např. - č.p. 373, 380, 376, 366, 316, 248, 273, 282, 283, 474, 148) **a další cenné objekty** vesměs s obytnou funkcí v rámci MPZ na Masarykově náměstí (č.p. 170, 171, 172, 86), u divadla (č.p. 539), Nad ulicí U Splavu (č.p. 479) aj.;

Objekty či drobné prvky sakrální a pietní povahy:

Husův sbor Církve československé husitské - v ul. Českých bratří; bývalá židovská synagoga postavená patrně v letech 1810-11 na místě starší modlitebny; později upravována (modernizace, přístavba věže);

Hřbitovní kaple sv. Vojtěcha - v areálu hřbitova na SZ okraji města;

Kaple Ecce Homo Pod Suticí - stavba z r. 1716 na severním okraji města nad soutokem Divoké Orlice a Rokytenky;

Kaplička Nejsvětější Trojice - stavba z r. 1855 nad Betlémem;

Kříž s pozlacenou soškou v parčíku před kostelem sv. Václava;

Kamenný kříž u zadní zdi kostela sv. Václava;

Dřevěný kříž u zadní zdi kostela sv. Václava;

Socha sv. Jana Nepomuckého - Husovo nábřeží; p.p.č. 1508;

Sochařská díla ve farní zahradě;

Kamenný sloup zakončený kamenným křížem - v Hluboké ul. před železným mostem u bývalého mlýna;

Kamenný kříž v ohradce - nároží ulic Albertova a Za Kopečkem (při č.p. 366);

Litínový kříž na kamenném podstavci - uprostřed Vojáckových sadů;

Kříž vpravo od silnice I/11 před Helvíkovicemi;

Fiála (kamenný kříž) v areálu Albertina;

Dřevěný kříž s vyobrazením Krista v areálu Albertina;

Dřevěný kříž na Rozálce - SV od kaple sv. Rozálie;

Kříž v lokalitě Na Veselíčku - u SV okraje ř.ú.;

Prvky umělecko-sochařské či pietní povahy:

Busta T. G. Masaryka - v parčíku na Masarykově náměstí;

Pomník Bedřicha Havleny - ve Vojáckových sadech při Nádražní ulici (vedle Měú); umístěn r. 1922;

Pomník obětem I. světové války - uprostřed Vojáckových sadů; odhalen 28. 10. 1923;

Pomník obětem II. světové války s pamětní deskou J. Knopa - v parčíku na náměstí Gen. Knopa;

Dřevěná socha Prokopa Diviše - před Divišovým divadlem;

Pamětní deska prof. Boženy Kuklové-Štúrové - na rodném domě, Nádražní č.p. 51;

Pamětní deska prof. Augusta Seydlera - na rodném domě, Masarykovo nám. č.p. 4;

Pamětní deska Eduarda Alberta - na rodném domě, ul. Pod Radnicí č.p. 149;

Pamětní deska prof. Jindřicha Mergance - na rodném domě, Albertovo nám., č.p. 474 ;

Pamětní deska dánského hvězdáře dr. Theodora Brorsena - na Albertově náměstí, dům č.p. 471;

Pamětní deska Jiřího Faltuse - na č.p. 63 na Masarykově náměstí; instalována r. 2011;

Pamětní deska Ing. Pavla Kohna-Kubína - na č.p. 5 na Masarykově náměstí; odhalena 8. 5. 1993;

Pamětní deska parašutistů z výsadku BARIUM (odhalena brzy po osvobození) + **Pamětní deska Rudolfa Žabky a rodiny Žabkových** (odhalena po r. 1989) - na rodinné farmě v lokalitě Polsko, Šanderova ul. č.p. 428;

Cenné stavby a prvky technické či průmyslové povahy:

Tyršova rozhledna zvaná Rozálka - stavba z r. 1932 na Kapelském vrchu západně od města vedle kaple sv. Rozálie; tvarem napodobuje husitskou hlásku;

Bývalý Lauterbachův mlýn (č.p. 415) - stavba z pol. 18. století na hrázi Dymlovského rybníka; + náhon z Rokytenky;

Bývalý mlýn - u řeky na nároží ulic Hluboká a Ve Vrbí; chátrající budova;

Bývalý mlýn v Betlémě (č.p. 358) + náhon;

Komín s portálkem - u hrany lesoparku nad ulicí Tovární, poblíž vily č.p. 479;

Starý patník při cestě na Kunvald;

- symbióza krajinných a pozitivních stavebních dominant - celoměstských i lokálních (z nichž většina je zároveň nemovitou kulturní památkou či památkou místního významu) - vrch Rozálka s kaplí sv. Rozálie a Tyršovou rozhlednou, zámecké návrší s objekty zámku a historické jádro s budovou radnice, areál Albertina s Albertovou vilou a dalšími cennými prvky, areál městského muzea a sousedního židovského hřbitova na úpatí Rozálky, kostel sv. Václava a menší sakrální stavby (Kaple Ecce Homo Pod Suticí nad soutokem Divoké Orlice a Rokytenky, hřbitovní kaple sv. Vojtěcha aj.), stavební dominanty na nábreží Divoké Orlice (bývalá synagoga - dnešní Husův sbor a sousední bývalý mlýn, obytné stavby lidové architektury - č.p. 340, 248 aj.);
- panorama města, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území města, zejména v kontaktu s jeho historickým jádrem, řekou a návršími (Rozálka, zámecký vrch, svah s Albertinem, vrch „U Václava“, obě návrší u soutoku Divoké Orlice s Rokytenkou aj.);

B/ Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

- cestní síť v krajině, vč. turistických značených stezek, naučných stezek (NS Žamberk - Kunvald, Žamberk - Líšnice, výletní okruh kolem města), cyklotras (č. 18, 4070, 4073 a 4074) a cyklostezek;
- občanská vybavenost veřejného charakteru (vč. krajinářsky citlivě vsazeného léčebného areálu Albertina, sportovního areálu s koupalištěm a autocampem Pod Černým lesem apod.);
- obslužnost hromadnou dopravou (bus, vlak), železniční trať Týniště nad Orlicí - Letohrad i jako antropogenní krajinotvorný prvek;
- veřejné vnitrostátní letiště Žamberk - LKZM;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- drobné technické, řemeslné i jiné historicky hodnotné prvky v krajině;
- prvky meliorační soustavy (investice do pudy);

C/ Hodnoty přírodní a krajinné

Kromě prvků s obecnou územní ochranou přírody a krajiny (Přírodní park Orlice; registrované významné krajinné prvky - VKP Lipová alej ke kapli a rozhledně na „Rozálce“, VKP Lipová alej Nad sanatoriem v Žamberku a VKP Dymlovský rybník; významné krajinné prvky dané ze zákona; památné stromy) a dalších prvků chráněných dle zvláštních předpisů (2 chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Východočeská křída a CHOPAV Žamberk-Králíky; OP vodních zdrojů I. a II. stupně; nezastavitelný pás podél vodních toků; pozemky určené k plnění funkcí lesa; zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky systému ekologické stability - nadregionální biokoridor NRBK.K81 a jeho ochranná zóna, regionální biocentrum RBC 408 Panská dolina, regionální biokoridor RBK.818, lokální biocentra a biokoridory (LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy *Přírodní všeobecné* - NU, *Smíšené nezastavěného území všeobecné* - MU (některé: MU.pz, MU.pzs, MU.pk) a *Zeleň sídelní ostatní* - ZS (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní a krajinné zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň) - např. alej v zámeckém parku, březová alej nad Dymlovem aj.);
- zdroje podzemních vod bez stanoveného OP, prameny a prameniště;
- fenomén řeky Divoké Orlice coby přirozené přírodní a urbanizační osy (+ tok Rokytenky až k soutoku);

- celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině - tj. pohledů a průhledů do volné krajiny vč. návrší formujících horizont (Rozálka, návrší po obou březích řeky a kolem města); výhledy na město a zejména jeho historické jádro z vyvýšených partií řešeného území (např. z Rozálky, od zámku - na severní část města; z vyvýšené lokality „U Václava“ SV od města; z areálu Albertina; z osady Polsko k jihu a JV na město; z lesnatého návrší nad Tovární ulicí; průhledy nivou Divoké Orlice a zámeckým parkem apod.);
- krajinářsky či jinak specifické lokality převážně přírodního charakteru - např. terénně zvlněný zámecký park se Zámeckým rybníkem a kaskádou menších rybníků jako přírodně-urbanistická hodnota v těsném sousedství centra města, lesoparková část areálu Albertina (viz výše), soutok Divoké Orlice s Rokytenkou coby výjimečná přírodní scenérie apod.;

D/ Zdravé životní podmínky

- přirozené rekreační zázemí obytných lokalit (vesměs též přírodně-krajinářsky cenné);
- nutnost ochrany zejména proti negativním vlivům z dopravy a výrobních aktivit - negativní vlivy z provozů umístovaných v plochách výroby a smíšených plochách nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj města, usměrňovaný předchozími územně plánovacími dokumentacemi, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných a ploch přestavby. Urbanistická koncepce respektuje prostorové (terénní) podmínky i funkční vazby jednotlivých částí města, jeho vazby na okolní sídla a nutnost přirozeného propojení s volnou krajinou.

Z funkčního hlediska bude dále rozvíjena centrální historické jádro města prostorově vymezené městskou památkovou zónou a navazující zástavbou (v ÚP vymezené jako plochy SM). Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně) a zachování vyrovnaného poměru obytných a obslužných funkcí. Jádrové sídelní prostory by již neměly být podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou a narušovány necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů). V centrální části jsou navrženy významné plochy přestavby (areál zámku a Kostelní ulice, dostavba blokové zástavby v ulici Divišova), u nichž je nutno sledovat budoucí urbanistickou a architektonickou úroveň. Důraz je rovněž kladen na uplatnění a rozvoj hodnot v tomto území - uplatnění řeky Divoké Orlice a říčního nábreží v obrazu města, zlepšení vazeb centra s významnými plochami zeleně (zámecký park, využití prostorou mezi ulicemi Čs. armády a Havlíčkovým nábrežím pro vznik parkově upravených ploch), zkvalitňování významných veřejných prostorů apod.

Kompaktní městská zástavba bude dále rozvíjena zejména v rámci zastavitelných ploch (především obytných) v jednotlivých částech města. V jižní části města se jedná o významné rozvojové lokality Velký Hájek a K Lukavici, kde se počítá rovněž s možností rozvoje hromadného bydlení a občanského vybavení městského významu. Nejen pro obyvatele konkrétních zastavitelných ploch, ale celého segmentu města, budou sloužit navržené plochy zeleně - ať již v podobě zeleně

veřejné či krajinné, umožňující denní rekreaci obyvatel. Další významnější zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny na západním okraji Žamberka (lokalita Ke Střelnici / Na Skalách) a v severovýchodní části - lokality Na Vrších a Na Kopečku). Tyto budou rozvíjeny s ohledem na problematiku dopravní napojení na centrum města, tj. za předpokladu realizace navržených dopravních opatření.

V okrajových částech Žamberka s přímou vazbou na volnou krajinu se počítá pouze s mírným doplňováním stávající zástavby za předpokladu respektování krajinného prostředí a charakteru okolní zástavby.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepte předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. Územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj města z hlediska funkčního i prostorového, zastavitelné plochy pro rozvoj výroby jsou rozvíjeny v návaznosti na stávající areály, je eliminován přímý styk s plochami bydlení a dalšími klidovými funkcemi.

Ve struktuře města budou chráněny plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel - plochy veřejné zeleně, menší sportovní plochy a zařízení. Výraznější rozvoj této funkce je územním plánem směřován do východního okraje města ve vazbě na stávající sportovně-rekreační areály. Na vymezenou zastavitelnou plochu pro sport navazuje rozsáhlá zóna nezastavěného území umožňující rekreaci nepobytového charakteru. Plocha stávajícího motokrosového areálu na západním okraji Žamberka je územním plánem stabilizována bez možnosti dalšího rozvoje.

Novou zástavbu (včetně urbanistického řešení navržených obytných celků) je nutno řešit s ohledem na zachování krajinných a pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech. Zástavba v okrajových partiích bude řešena s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny pro pěší a cyklisty, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů apod.). Stavebně bude město dotvářeno do formy uceleného sídelního útvaru.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací územní plán navrhuje koncepční řešení dopravy spočívající ve vymístění tranzitní dopravy z centra (jižní obchvat Žamberka). Dopravní síť bude postupně doplňována za účelem napojení nových rozvojových ploch a zkvalitnění dopravních vazeb mezi jednotlivými částmi města. Stávající ulice s průtahy silnic I. a II. tříd, z nichž bude po realizaci obchvatu odsunuta vysoká dopravní zátěž, budou kultivovány jako městské třídy. Územním plánem je rovněž umožněn přiměřený rozvoj dopravy letecké. Koncepte železniční dopravy je ÚP stabilizována. S ohledem na urbanistický rozvoj města je řešena rovněž koncepte technické infrastruktury.

Koncepte řešení krajiny je obsažena v kap. 5.1 řešení územního plánu.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepte je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3, 3.4 a 3.5 ÚP:

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Bydlení individuální - BI** - tyto plochy jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné. Účelem samostatného vymezení ploch bydlení je ochrana kvality funkce bydlení, přičemž se v těchto plochách předpokládá přiměřený podíl nerušících obslužných funkcí místního, ev. celoměstského významu, zejména veřejné infrastruktury. Ve stabilizovaných plochách je možné zachovat stávající bytové domy; na základě územních studií je možné v konkrétně stanovených zastavitelných plochách (viz kap. 3.3) vyčlenit pozemky pro výstavbu bytových domů;
- **Bydlení venkovské - BV** - jako stabilizované plochy jsou vymezeny především v okrajových částech města, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení, včetně chovatelství a pěstitelství, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;

- **Bydlení hromadné - BH** - stabilizované plochy BH jsou vymezeny pro soustředěné skupiny bytových domů všude tam, kde je prioritou zachovat a dále zlepšovat specifické podmínky pro tento typ bydlení; nové bytové domy je možné umisťovat v zastavitelných plochách BI na základě podmínek stanovených v kap. 3.3 a v kap. 6;
- **Smíšené obytné městské - SM** - tyto plochy jsou vymezeny v území historického jádra a přilehlé zástavby po obvodu centra města a v návaznosti na něj podél historicky zformovaných komunikačních radiál; určeny jsou pro polyfunkční využití - kromě bydlení zejména pro obslužnou sféru místního a nadmístního významu (vybavenost veřejné infrastruktury, komerční zařízení, služby nevýrobní a nerušící výrobní, správa, administrativa apod.). Účelem vymezení smíšených ploch je zajistit potenciál pro požadovanou funkční náplň - tj. zejména vybavenost místního a především celoměstského a regionálního významu, účinnou ochranu obrazu města a jeho kulturně-historického dědictví. Podmínkami využití území je sledována prostorová a hmotová skladba zástavby a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu plochy SM budou záměry nové výstavby posuzovány z kapacitního hlediska - nelze zde umisťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy; u ploch SM, kde již bylo dosaženo vysoké míry využití pozemků, nelze intenzitu využití dále zvyšovat. Jako stabilizované území SM jsou rovněž vymezeny plochy, u nichž je požadovaná funkce naplněna jen částečně, funkce SM představuje cílovou kvalitu. Je nutné zachovat prostupnost území, zachovat popř. dotvořit drobné plochy veřejných prostranství včetně pěších propojení;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - samostatně jsou tyto plochy v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu - tzn. ze stabilizovaných zejména areály škol, areál léčebny, areály kulturní vybavenosti. Pro budoucí rozvoj vybavenosti - veřejné infrastruktury, tzn. pro saturaci potřeb města v této oblasti jsou navrženy plochy přestavby v centrální části města a umožněn rozvoj zejména v rámci větších zastavitelných ploch bydlení;
- **Občanské vybavení - sport - OS** - rozvoj této funkce je orientován do východní části města ve vazbě na stávající sportovní areály. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- **Občanské vybavení komerční - OK** tj. komerční vybavení, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; kromě stabilizovaných ploch jsou v ÚP vymezeny dvě zastavitelné plochy pro rozvoj této funkce, v areálu zámku je pak vymezená plocha přestavby;
- **Občanské vybavení komerční - plošně rozsáhlé - OK.1** - v územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy těchto zařízení. Umístění objektů a areálů s touto funkcí je pak umožněno v rámci podmínek využití ploch ~~OM~~ OK a VL, které se nacházejí na okrajích zástavby a u nichž je předpoklad vytvoření podmínky pro uspokojení zvýšených nároků dopravní obslužnosti;
- **Občanské vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizované plochy dvou stávajících hřbitovů v centrální a západní části ř.ú.;
- **Výroba drobná a služby - VD** - ÚP stabilizuje drobné plochy nerušící výroby ve stávající městské zástavbě;
- **Výroba lehká - VL** - stabilizují se rozsáhlé plochy výroby a skladování tvořené komplexy areálů v severozápadním, jižním, jihozápadním a jihovýchodním sektoru města; rozvoj se navrhuje v zastavitelných plochách v návaznosti na areály stabilizované, v nekonfliktní poloze vůči bydlení a v návaznosti na nadřazený dopravní systém;
Změnou č. 2 se vymezuje stabilizovaná plocha VL jako součást stabilizovaného areálu vymezeného ve funkci VL při ulici Zemědělské (změna z funkce zeleně ochranné, která v lokalitě neexistuje);
- **Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE** - stabilizovaný areál fotovoltaické elektrárny při silnici na Klášterec nad Orlicí;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - tj. plochy zemědělské výroby; ÚP stabilizuje stávající areály v izolované poloze severovýchodně a východně od města. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelné plochy navazující na stávající rozsáhlý areál při výjezdu na Klášterec nad Orlicí a v rámci rozvojové lokality pro malokapacitní ustájení dobytka severně od Polska;
- **Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.1** - pro stabilizovaný areál zahradnictví byly stanoveny speciální podmínky využití z důvodu jeho situování v centrální části města;
- **Výroba zemědělská a lesnická - chov ryb - VZ.2** - pro stabilizovaný areál sádek byly stanoveny speciální podmínky využití z důvodu jeho situování v aktivní zóně záplavového území;

- **Rekreace individuální - RI** - tyto plochy jsou návrhem stabilizovány; rozvoj funkce na nových plochách se nenavrhuje;
Změnou č. 3 se v souladu s KN vymezuje stabilizovaná plocha *RI* severně od ulice Polsko;
- **Rekreace hromadná - RH** - stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány (areál autocampu u řeky v lokalitě Pod Černým lesem);
- **Rekreace - zahrádkářské osady - RZ** - stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Veřejná prostranství všeobecná - PU** - v ÚP jsou takto stabilizovány stávající plochy s charakterem náměstí, uličních a dalších veřejných prostranství s převahou pobytové a sociální funkce nad funkcí dopravní; specifickým typem *PU* je **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** (viz též kap. 3.2);
- **Doprava silniční** - tyto plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované (liniové stavby dopravní infrastruktury, parkovací plochy, areál autobusového nádraží a další plochy a stavby dopravní vybavenosti a dopravnou související. Samostatně jsou vymezeny plochy řadových garáží (***DS.1***). Koncepce řešení dopravy obsahuje návrhové koridory pro přeložky silnic I.a II. tříd (v souvislosti se silničním obchvatem města, jsou vymezeny na základě jejich umístění a požadavků na dimenzi koridoru stanovených Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje) a pro doplnění sítě místních komunikací. Vymezení koridorů je v územním plánu upraveno dle místních podmínek;
- **Doprava drážní - DD** - územním plánem jsou plochy stabilizovány;
- **Doprava letecká - DL** - územním plánem –stabilizována; navrženo je doplnění stávajících ploch letiště při jeho jižním okraji;
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - je vymezena z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součásti veřejné vybavenosti; v ÚP Žamberk se jedná o plochy stabilizované;
- **Nakládání s odpady - TO** - stabilizovaná plocha sběrného dvora v jižní části zastavěného území Žamberka;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

Změnou č. 6 se do ploch stabilizovaných převádějí zastavěné části ploch změn, či zastavěné plochy Z.B5, Z.B8, Z.B14, P.O4, zastavitelných ploch Z.B11, Z.B5, Z.B8 (*BI*), dle skutečného stavu využití a mapy KN došlo k drobné úpravě funkcí *VL* a *PU* na konci ulice Do Kotle.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována; samostatným vymezením dalších ploch *ZV* se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění; zastavitelné plochy veřejné zeleně jsou vymezeny samostatně, pokud se jedná o velké celky celoměstského významu:
 - ***Z.Z1*** - veřejná zeleň v lokalitě Velký Hájek;
 - ***Z.Z4*** - veřejná zeleň v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.B12 U Albertina;
Změnou č. 3 se samostatně vymezuje stabilizovaná plocha *ZP* při ulici Klostermanova;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch; samostatné funkční plochy *ZZ* jsou v ÚP vymezeny zejména v terénně členitějších okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny; v ř.ú. jsou vymezeny pouze stabilizované plochy *ZZ*;
- **Zeleň sídelní ostatní - ZS** - představuje plochy zeleně v zastavěném území a v těsné návaznosti na ně, udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást ploch *ÚSES*;

- **Zeleň ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí, většinou stabilizované plochy po obvodu výrobních areálů a mezi plochami výroby a bydlení. Územním plánem jsou navrženy následující plochy ZO:
 - **Z.23** - ochranná a izolační zeleň mezi zastavitelnou plochou výroby Z.V6 a plochami bydlení v ulici U Dlouhoňovic. Plocha Z.23 bude plnit rovněž funkci prvku ÚSES (lokální biokoridor);
 - **Z.22** - ochranná a izolační zeleň navržená mezi zastavitelnou plochou výroby Z.V3 a zastavitelnou plochou bydlení Z.B3 v lokalitě Velký Hájek;

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, které jsou či budou využívány ke krátkodobé rekreaci obyvatel města. Jedná se zejména o:

- **MU.pk - Smíšené nezastavěného území - přírodní priority, kulturně - historické zájmy** - stabilizované parkově upravené plochy navazující na zámecký areál;
- **MU.pzs - Smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, sportovní využití**
 - navržené plochy:
 - **K.1** - plocha vymezená v návaznosti na sportovní areál s koupalištěm a autokempem k rozšíření možností rekreace a sportovních aktivit nepobytového charakteru;
 - **K.2** - plocha vymezená mezi zastavitelnou plochou Z.B1 a komunikačním obchvatem města - umožňující krátkodobou rekreaci obyvatel a realizaci ochranné a izolační zeleně;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce (lokalita)
Bydlení individuální - BI Bydlení venkovské - BV Bydlení hromadné - BH			
Z.B1	BI	Větší rozvojová plocha pro bydlení na jižním okraji Žamberka vyplňuje prostor mezi silnicí II/310 směrem na Lukavici a obytným celkem rodinných domů navazujícím na sídliště „U Žirafy“; funkce bydlení je zde zařazena do podmíněně přípustného využití; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (řešit společně s lokalitou Z.O1), v rámci územní studie budou v lokalitě Z.B1 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m² (bez pozemních komunikací); - způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru; - v rámci územní studie je zde možné vymezit plochy občanského vybavení místního nebo celoměstského významu (zejména veřejného charakteru, jako rezervy pro uspokojení případných budoucích potřeb města v této oblasti); - v rámci územní studie je možné vymezit pozemky pro výstavbu bytových domů, a to s ohledem na výškové uspořádání nově umísťované a stávající okolní zástavby; - budou řešeny prostupy pro pěší do obytného celku na západním okraji lokality a do volné krajiny na jižním okraji lokality (plocha K2); - územní studií bude stanovena výšková regulace zástavby - pro bytové a rodinné domy a objekty občanského vybavení; - součástí územní studie bude měření hluku ze stávající komunikace II/310 na východní hranici navrhované plochy pro bydlení (přiléhající ke komunikaci II/310) a zhodnocení hlučnosti z navrhované přeložky komunikace I/11 hlukovou studií. Hranice lokality Z.B1 budou určeny tak, aby na J, JV a V straně nebyly překročeny maximální přípustné hladiny hluku;	Žamberk, / k Lukavici
Z.B2	BI	Sousedící zastavitelné plochy při ulici Ořechová ve směru k Velkému Hájků; - pro lokality bude navržena související plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m² (bez pozemních komunikací); - dopravní napojení bude řešeno s ohledem na příslušnou část koridoru CPU.k3); - mezi oběma lokalitami bude ponechán prostor pro budoucí propojení ulic Ořechová a U Velorexu v minimální šíři uličního prostoru 10 m; - výškové a objemové řešení zástavby zohlední charakter okolní zástavby;	Žamberk, / Ořechová

Z.B3	BI	Rozsáhlejší zastavitelná plocha pro realizaci bydlení v lokalitě Velký Hájek navazuje na stabilizované plochy bydlení BI a BH; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v lokalitě Z.B3 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2500 m² (bez pozemních komunikací), které budou situovány v západní části plochy; - v územní studii bude řešena návaznost na vymezenou plochu veřejné zeleně Z.Z1, která bude sloužit rovněž pro krátkodobou rekreaci obyvatel tohoto sektoru města. V rámci územní studie nutno řešit minimálně tu část lokality Z.Z1, která přiléhá k lokalitě Z.B3; - řešení územní studie bude zahrnovat vymezení přilehlé navržené obslužné komunikace, z níž bude lokalita napojena, v odpovídajících parametrech (příslušná část koridoru CPU.k3); - v rámci územní studie je možné vymezit v ploše pozemky staveb občanské vybavenosti místního nebo celoměstského významu; - v rámci územní studie je možné vymezit pozemky pro výstavbu bytových domů, a to s ohledem na výškové uspořádání nově umísťované a stávající okolní zástavby a s ohledem na přistávací a vzletové koridory letiště; - územní studii bude stanovena výšková regulace zástavby - pro bytové a rodinné domy a případné objekty občanského vybavení;	Žamberk / Velký Hájek
ZB4 Z.B4 Z.B4a	BI	Lokalita malého rozsahu doplňuje obytnou zástavbu v proluce stávající obytné zástavby na hranici s k.ú. Dlouhoňovice; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - dopravní obsluha budoucí zástavby bude řešena koncepčně pro celek tvořený plochami Z.B4 a Z.B4a;	Žamberk / k Dlouhoňovicím
Z.B6 Z.B7 Z.B8	BV	Zastavitelné plochy vyplňující proluky zastavěného území v ulici U Dlouhoňovic v jihozápadním výběžku řešeného území; - po obou stranách ulice bude doplněna 1 řada zástavby v pokračování stávajících objektů; - podmínkou realizace staveb je prověření vlivu katodové ochrany VTL plynovodu, která může negativně ovlivnit budoucí zástavbu; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / U Dlouhoňovic
Z.B9	BI	Lokalita umožňující doplnění zástavby podél ulice Na Rozálce; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude řešena zejména dopravní obsluha lokality tak, aby nedošlo k poškození registrovaného VKP Lipová alej ke kapli a rozhledně na „Rozálce“ (např. formou sdružených sjezdů, popř. napojením ze stávající komunikace dvěma body - při jižním a severním okraji lokality); - v ploše nebudou umísťovány řadové domy ani dvojdomy - zejména s ohledem na alespoň dílčí uchování průhledů do volné krajiny; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; minimální výměra pozemku pro rodinný dům - 1000 m²; - územní studii bude stanovena výšková regulace zástavby - především s ohledem na nutnost nenarušení dálkových pohledů na dominantu města - Kapelský vrch zvaný Rozálka;	Žamberk / Na Rozálce
Z.B10	BI	Zastavitelná plocha v exponované poloze na svahu nad autobusovým nádražím při úpatí vrchu Rozálka; - v lokalitě bude umístěno max. 6 rodinných domů; - maximální výška zástavby 2 NP s plochým zastřešením; - v ploše nebudou umísťovány řadové domy ani dvojdomy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat pohledově vysoce exponované poloze ve svahu krajinné dominanty Rozálka a s ohledem na průběh trasy radioreléového paprsku;	Žamberk / Nad autobusovým nádražím

Z.B11	BI	Rozsáhlejší rozvojová plocha pro bydlení je situována na západním okraji Žamberka, mezi ulicemi Na Skalách a Na Střelnici; - podrobnější řešení plochy bude vycházet z <i>Územní studie veřejného prostranství „Žamberk - Na Skalách“</i> (schválena 10. 7. 2017, dále jen „ÚS“), v rámci lokalit Z.B11 a Z.B11a budou dle ÚS mj. navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3500 m², bude zohledněno funkční propojení s plochou Z.B11a; - při řešení lokality Z.B11 bude zohledněno napojení na přilehlý úsek koridoru CPU.k8 pro dopravní obsluhu lokality v odpovídajících parametrech; - nutno zohlednit průběh lokálního biokoridoru po jihozápadní hranici plochy a prostupy pro pěší do okolí; - způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru; - výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby tohoto typu a zohledňovat pohledově exponovanou okrajovou polohu;	Žamberk / Ke Střelnici / Na Skalách
Z.B11a	BI	Zastavitelná plocha pro bydlení bezprostředně navazující na sousední plochu Z.B11 a tvořící s ní jeden kompaktní celek. Plocha Z.B11a, přiléhající ke komunikaci v prodloužení ulice ke Střelnici, tvoří severní část tohoto celku; Podrobnější řešení plochy bude vycházet z <i>Územní studie veřejného prostranství „Žamberk - na Skalách“</i> (viz výše Z.B11); - v souladu s řešením ÚS budou v rámci v lokality Z.B11a navrženy významnější plochy veřejných prostranství a bude zohledněno funkční propojení s plochou Z.B11; - při řešení lokality Z.B11a bude zohledněno napojení na přilehlý úsek koridoru CPU.k8 pro dopravní obsluhu lokality v odpovídajících parametrech; - nutno zohlednit průběh lokálního biokoridoru po jihozápadní hranici plochy a prostupy pro pěší do okolí; - výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby tohoto typu a zohledňovat pohledově exponovanou okrajovou polohu;	Žamberk / Ke Střelnici / (Na Skalách)
Z.B12	BI	Rozsáhlá rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území nad areálem Albertina na severovýchodním okraji Žamberka; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v lokalitě Z.B12 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m² (bez pozemních komunikací); - do řešení územní studie budou zahrnuty koridory pro dopravní napojení lokality CPU.k6 a CPU.k7 (včetně prověření dopravního napojení stabilizované plochy OS na koridor CPU.k7); - v rámci územní studie bude zhodnocena možnost etapizace výstavby v lokalitě; - v rámci územní studie ověřit možnosti přeložení stávajících vrchních vedení VN 35 kV; - způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy jako nosného veřejného prostoru v rámci obytného celku; - nutno řešit prostupy pro pěší do stávající zástavby, zejména pak návaznost na park pod Albertinem; - v lokalitě je nepřipustné umísťování řadových rodinných domů a dvojdomů; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1000 m²; - územní studií budou zohledněny průhledy na město a stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu; - Změnou č. 1 došlo k úpravě rozsahu zastavitelné plochy nad Albertinem;	Žamberk / Na Vrších
Z.B12a	BI	Zastavitelná plocha bydlení navazuje na zastavitelnou plochu Z.B12 - s ohledem na skutečnost, že je lokalita součástí velkého obytného celku Na Vrších, platí pro ni obdobné podmínky jako pro lokalitu Z.B12;	Žamberk / Na Vrších

ZB2b Z.B12b	BI	Zastavitelná plocha bydlení navazuje na zastavitelnou plochu Z.B12 - s ohledem na skutečnost, že je lokalita součástí velkého obytného celku Na Vrších, platí pro ni obdobné podmínky jako pro lokalitu Z.B12;	Žamberk / Na Vrších
Z.B13	BI	Lokalita menšího rozsahu umožňující jednostrannou zástavbu podél ulice U Kapličky; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby - zohlednit sousedství LBK s jižní hranou plochy a polohu v OP lesa;	Žamberk,/ U Kapličky
Z.B14	BI	Plocha pro rozvoj bydlení v lokalitě Na Kopečkách ; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování , v rámci územní studie budou v lokalitě Z.B14 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m ² (bez pozemních komunikací); - způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru; - do řešení územní studie bude zahrnut koridor pro dopravní napojení lokality CPU.k5, jehož realizace je podmínkou využití lokality. V rámci územní studie bude zhodnocena možnost využití pro alternativní dopravní napojení cesty pokračující severním směrem z ulice U Kapličky; - bude řešena prostupnost pro pěší z lokality Z.B14 do ulic Družstevní a U Kapličky; - v lokalitě je nepřípustné umísťování řadových rodinných domů a dvojdomů; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1000 m ² ; - územní studii bude stanovena výšková regulace zástavby;	Žamberk / Na Kopečkách
Z.B15	BI	Lokalita doplňuje jednostrannou zástavbu podél koridoru CPU.k5; - dopravní napojení lokality nutno řešit v rámci územní studie spolu s lokalitou Z.B14 a koridorem CPU.k5; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / Na Kopečkách
Z.B16	BV	Drobné rozšíření stabilizované plochy bydlení; - nutno zohlednit polohu v OP lesa, záplavovém území a v blízkosti vodárenské TI;	Žamberk / Dymlovská
Z.B18	BV	Menší rozvojová lokalita venkovského bydlení v odloučené lokalitě Dymlov severně od vlastního Žamberka; - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 2000 m ² ; - v ploše nebudou umísťovány řadové domy ani dvojdomy; - výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby tohoto typu a zohledňovat pohledově exponovanou okrajovou polohu a přechod do volné krajiny;	Žamberk / Dymlov
Z.B19	BI	Zastavitelná plocha bydlení je vymezena v rámci zastavěného území v ulici Lipová; - obytné objekty budou umístěny při obslužné komunikaci v pokračování stávající zástavby; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / Lipová
Z.B21	BV	Zastavitelná plocha vyplňující proluku zastavěného území v ulici U Dlouhoňovic v jihozápadním výběžku řešeného území; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / U Dlouhoňovic
Z.B22	BV	Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na hranici s obcí Dlouhoňovice (ulice U Dlouhoňovic); - nepřípustná realizace řadových rodinných domů a dvojdomů; - maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch - 0,2; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru navazující zástavby;	Žamberk / U Dlouhoňovic

Z.B23	BV	Malá zastavitelná plocha venkovského bydlení navazující přímo na stejnou funkci v odloučené lokalitě Kněžství SV od vlastního Žamberka; - dopravní napojení z komunikace přilehlé k západní hranici plochy; - nutno respektovat sítě TI vedené podél této komunikace; - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1000 m²; - v ploše nebudou umísťovány řadové domy ani dvojdomy; - orientace, výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby tohoto typu a zohledňovat pohledově exponovanou okrajovou polohu na přechodu do volné krajiny;	Žamberk / Kněžství
Z.B24	BV	Malá zastavitelná plocha venkovského bydlení navazující přímo na stejnou funkci v odloučené lokalitě Kněžství SV od vlastního Žamberka; - dopravní napojení z komunikace přilehlé k jižní hranici plochy; - nutno respektovat sítě TI vedené podél této komunikace; - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1000 m²; - v ploše nebudou umísťovány řadové domy ani dvojdomy; - orientace, výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby tohoto typu a zohledňovat pohledově exponovanou okrajovou polohu na přechodu do volné krajiny;	Žamberk / Kněžství
Z.B25	BI	Zastavitelná plocha bydlení je vymezena v rámci zastavěného území v ulici Pod Skalami; - obytné objekty budou umístěny při obslužné komunikaci v pokračování stávající zástavby (ne blíže než 6 m od komunikace), prostor do veřejného prostranství bude bez oplocení; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / Pod Skalami
Z.B26	BV	Malá zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Betlém; - dopravní napojení přes plochy stabilizované stejné funkce; - nutno respektovat sítě TI vedené v ploše; - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 2000 m²; - orientace, výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby tohoto typu; - je nutné respektovat záplavové území, zástavba bude umístěna nad kótu stoleté vody;	Žamberk / Betlém
Z.B27	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na východní hranici k.ú. Žamberk se sousední Líšnicí; - dopravní obsluha bude zajištěna z místní komunikace (ulice U Líšnice); - stavby - max. 2 NP; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - při využití plochy bude zajištěna průchodnost drobného vodního toku;	Žamberk / východní okraj katastru
Z.B28	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená v Polsku; - dopravní napojení z přilehlé komunikace, podmínkou je zajištění odpovídajícího přístupu techniky IZS; - nutno respektovat pásmo 50 m od okraje lesa; - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1500 m²; - v ploše nebudou umísťovány řadové domy ani dvojdomy; - orientace, výškové a objemové řešení umísťované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / Polsko

Z.B29	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na hranici se sousední Lukavicí - dopravní napojení z přilehlé komunikace, podmínkou je zajištění odpovídajícího přístupu techniky IZS; - koeficient zastavění pozemků v ploše - max. 0,3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 2000 m²; - v ploše nebudou umístovány řadové domy ani dvojdomy; - orientace, výškové a objemové řešení umístované zástavby musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / U Lukavice
Z.B30	BI	Lokalita navazující na stávající obytnou zástavbu v ulici Špitálka; - v navazujících řízeních budou řešeny požadavky na zajištění odpovídajících šířkových parametrů místní komunikace v ulici Špitálka, odpovídající napojení na silnici II/312 v koordinaci s budoucím napojením lokality Velký Hájek; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby	Žamberk / Špitálka
Občanské vybavení komerční - OK Občanské vybavení - sport - OS Občanské vybavení veřejné - OV			
Z.01	OK	Plocha komerčního občanského vybavení při ulici 28. října; - řešit v rámci územní studie spolu s lokalitou Z.B1; - pro konkrétní využití je nutno prověřit dopravní napojení z hlediska předpokládaných kapacit; - územní studii bude stanovena výšková regulace zástavby;	Žamberk / U Lukavice
Z.02	OK	Navržená plocha komerčního občanského vybavení na nezastavěném pozemku v jižní části zastavěného území Žamberka na křižovatce ulic Nádražní a Zemědělská; - pro konkrétní využití je nutno prověřit dopravní napojení z hlediska předpokládaných kapacit a konkrétního způsobu využití; - bude-li to vyžadovat charakter využití lokality, bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech v souvislosti s navrženou realizací přeložky silnice I/11; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Žamberk / U Obchvatu
Z.03	OS	Navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu ve východní části Žamberka; - stavby nebudou umístovány do severní části lokality spadající do záplavového území; - nutno zohlednit průběh LBK podél východní hranice plochy a OP lesa; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat umístění na přechodu do volné krajiny;	Žamberk / U Stadionu
Z.04	OS	Zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu na severním okraji Žamberka; - dopravní napojení lokality nutno koordinovat s napojením stabilizované plochy OS a případně i s řešením koridoru CPU.k6; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb bude odpovídat exponované poloze lokality a umístění na přechodu do volné krajiny;	Žamberk / Na Drahách
Z.05	OV	Zastavitelná plocha pro realizaci skautské klubovny - max. výška zástavby - 9 m, 1 NP + podkroví nebo 2 NP s plochou střechou, v přírodě blízkém provedení; - v navazujících dokumentacích bude zohledněna poloha v záplavovém území, resp. podmínky z této polohy plynoucí;	Žamberk / Dymlovská

Výroba lehká - VL Výroba zemědělská a lesnická - VZ Výroba zemědělská a lesnická - zemědělská malovýroba - VZ.3			
Z.V1	VL	Zastavitelná plocha většího rozsahu je vymezena v návaznosti na stabilizovanou průmyslovou zónu na jižní hranici řešeného území; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro založení zeleně je dán koeficientem 0,20; pás pohledově izolační zeleně bude realizován při hranici areálů s volnou krajinou;	Žamberk / Za železnici
Z.V2 Z.V2a	VL	Plocha malého rozsahu navazuje prostorově na stabilizovaný areál výroby na jižním okraji Žamberka; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - pás pohledově izolační zeleně bude realizován při hranici areálu s volnou krajinou;	Žamberk / Ulice Zemědělská
Z.V3	VL	Zastavitelná plocha pro výrobu navazuje na stávající výrobní areály při Klostermanově ulici; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; ÚS zde bude řešit zejména dopravní napojení a vnitřní obsluhu plochy; - nutno zohlednit průběh VTL plynovodu a jeho bezpečnostní pásma; - podmínkou realizace plochy je výsadba pásu ochranné a izolační zeleně v rámci lokality Z.Z2; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro založení zeleně bude dán koeficientem 0,20;	Žamberk / Klostermanova
Z.V4	VL	Zastavitelná plocha pro rozšíření ploch výroby vyplňuje úzký pás vymezený železnici a stabilizovanou plochou výroby při výjezdu na obec Hejnice; - podmínkou využití plochy je dopravní napojení z ulice Průmyslové;	Žamberk / U bývalé mlékárny
Z.V5 Z.V6 Z.V5a	VL	Zastavitelné plochy pro výrobu Z.V5, Z.V5a a Z.V6 jsou vymezeny na jihozápadním okraji Žamberka při silnici na obec Hejnice; - podmínkou využití lokalit k danému účelu je takový způsob zástavby a dopravního napojení na stávající komunikační systém, který v budoucnu umožní realizaci silnice v koridoru CPU.k2a a realizaci plánovaného mimoúrovňového křížení navrženého obchvatu města (silnice I/11) a silnice II/312; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro založení zeleně bude dán koeficientem 0,20; pás pohledově izolační zeleně bude realizován při hranici areálů s volnou krajinou;	Žamberk / U Dlouhoňovic
Z.V7	VL	Plocha umožňující rozvoj výroby v návaznosti na stabilizované plochy obdobného charakteru v areálu bývalých kasáren na severozápadním okraji Žamberka; - hmotové a výškové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - nutno zohlednit částečnou polohu v OP lesa, přítomnost plochy sesuvu a sousedství s drobným sakrálním objektem v krajině;	Žamberk / Kasárna

ZV.8	VZ	Zastavitelná plocha pro rozvoj zemědělské výroby navazuje na stabilizovaný areál stejného charakteru východně od města; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - nadzemní stavby nebudou v rámci plochy realizovány blíže než 50 m od hranice lesa, resp. hranice nadregionálního biokoridoru K.81; - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro založení zeleně bude dán koeficientem 0,20; - Změnou č. 2 došlo k vypuštění SZ části zastavitelné plochy;	Žamberk / Panská dolina
Z.V9	VZ	Zastavitelná plocha pro rozvoj živočišné výroby (ustájení dobytka do 50 ks) v návaznosti na okolní pastviny; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; - koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,40;	Žamberk / Nad Polskem
Z.V10	VZ.3	Menší rozvojová lokalita pro zemědělskou malovýrobu při místní komunikaci v odloučené lokalitě Kněžství - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,5;	Žamberk / Kněžství
Z.V11	VL	Rozvojová plocha lehké výroby pro rozšíření stávajícího výrobního areálu při ulici Orlická - realizace staveb v lokalitě pouze za podmínky, že plocha nebude (po realizovaných protipovodňových opatřeních) ovlivněna stanoveným záplavovým územím; - po obvodu areálu ve styku s volnou krajinou bude realizován pás zeleně;	Žamberk / Orlická
Z.V12	VL	Zastavitelná plocha v ulici U Dlouhoňovic - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty; - po obvodu areálu ve styku s volnou krajinou bude realizován pás zeleně;	Žamberk / U Dlouhoňovic
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP			
Z.Z1	ZP	Plocha veřejné zeleně navržená v návaznosti na rozvoj obytného celku v lokalitě Velký Hájek pro krátkodobou rekreaci obyvatel tohoto sektoru města; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - nutno koordinovat s řešením lokality Z.B3;	Žamberk / Velký hájek
Z.Z4	ZP	Plocha veřejné zeleně navazující na areál Albertina pro krátkodobou rekreaci obyvatel tohoto sektoru města; - nutno koordinovat s řešením lokality Z.B12 a zachovat výhledy na město;	Žamberk / U Albertina
Z.Z6	ZP	Plocha veřejné zeleně v lokalitě Na Vrších; - nutno koordinovat s řešením lokalit Z.B12 a Z.B12a;	Žamberk / Na Vrších
Zeleň ochranná a izolační - ZO			
Z.Z2	ZO	Plocha izolační zeleně tvořící pás mezi plochou pro bydlení a plochou výroby; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - nutno založit souvislý pás izolační zeleně jako podmínku pro využití plochy Z.V3;	Žamberk / Velký hájek
Z.Z3	ZO	Plocha ochranná a izolační zeleně pohledově oddělující zastavitelnou plochu výroby Z.V6 od obytné zóny; - nutno založit souvislý pás izolační zeleně jako podmínku pro využití plochy Z.V6; - charakter výsadby musí odpovídat požadavkům lokálního biokoridoru, který plochou Z.Z3 prochází;	Žamberk / U Dlouhoňovic

Zeleň - zahrady a sady - ZZ			
Z.Z5	ZZ	Plocha soukromé zeleně k navazujícímu rodinnému domu;	Žamberk / Ke Střelnici
Doprava silniční - DS Doprava silniční - garáže - DS.1 Doprava letecká - DL			
Z.D1 Z.D2	DL	Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro možný rozvoj letiště; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty s negativním vlivem na panorama města v exponovaných pohledech; objemové a výškové řešení budov musí odpovídat požadavkům leteckého provozu;	Žamberk / Letiště
Z.D3	DS	Plocha pro realizaci veřejného parkoviště za budovou základní školy při ulici 17. listopadu;	Žamberk / 17. listopadu
Z.D4	DS.1	Plocha pro rozšíření řadových garáží;	Žamberk / U Žirafy
Z.D5	DS.1	Plocha pro rozšíření řadových garáží;	Žamberk / Fučíkova
Smíšené obytné městské - SM			
Z.S1	SM	Navržená plocha pro rozvoj smíšené městské zástavby; - bydlení pouze za podmínky, že nebude tvořit více než 60% objemu umísťovaných staveb (netýká se případných domovů pro seniory, či domů s pečovatelskou službou), nepřipustné je umísťování rodinných domů; - výška zástavby max. 3 NP + ustupující podlaží;	Žamberk / 17. listopadu

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující plochy přestavby:

Smíšené obytné městské - SM			
P.S2	SM	Navržená plocha pro rozvoj smíšené městské zástavby; - v navazujících řízeních bude řešena koncepce uspořádání celé plochy (přístupy na jednotlivé pozemky v ploše, vymezení parkovacích ploch a veřejných prostranství) - bydlení pouze za podmínky, že nebude tvořit více než 60% objemu umísťovaných staveb (netýká se případných domovů pro seniory, či domů s pečovatelskou službou), nepřipustné je umísťování rodinných domů; - výška zástavby max. 3 NP + ustupující podlaží;	Žamberk / Pionýrů

Občanské vybavení komerční - OK Občanské vybavení veřejné - OV Občanské vybavení komerční - plošně rozsáhlé - OK.1			
P.01	OK	Změna využití bývalého areálu Českých vinařských závodů v návaznosti na budovu zámku - nutno zohlednit prostorově a urbanisticky exponovanou ostrožní polohu v rámci městské památkové zóny; - bude-li to vyžadovat charakter využití lokality, bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech; - architektonická část návrhu hlavních staveb a dalších staveb, uplatňujících se v pohledech z veřejných prostranství, bude navržena autorizovaným architektem;	Žamberk / Zámek
P.02	OV	Změna využití části budov v areálu zámku; - nutno zohlednit prostorově a urbanisticky exponovanou polohu v rámci městské památkové zóny; - architektonická část návrhu hlavních staveb a dalších staveb, uplatňujících se v pohledech z veřejných prostranství, bude navržena autorizovaným architektem;	Žamberk / Zámek
P.03	OV	Navržená přestavba prostoru za kostelem sv. Václava; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - nutno zohlednit prostorově a urbanisticky exponovanou polohu v sousedství nemovité kulturní památky v návaznosti na centrum města; - architektonická část návrhu hlavních staveb a dalších staveb, uplatňujících se v pohledech z veřejných prostranství, bude navržena autorizovaným architektem; - územní studii bude stanovena výšková regulace zástavby - především s ohledem na nutnost nenarušení pohledů na jednu z dominant města - kostel sv. Václava;	Žamberk / Kostelní
Bydlení hromadné - BH			
P.B1	BH	Navržená přestavba původního hotelu na bytový dům, resp. sociální bydlení; - výšková regulace zástavby: nebude zvyšována podlažnost stávajícího objektu;	Žamberk / V Kotli
P.B2	BH	Navržená přestavba za účelem realizace objektů pro hromadné bydlení - výšková regulace zástavby max. 3 NP bez podkroví, výška stávajícího objektu na jižním okraji plochy nebude měněna; - podmínkou využití plochy pro daný účel je zajištění parkování v rámci plochy P.B2;	Žamberk/ Školská

3.5 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V řešeném území byly vymezeny plochy a koridory pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Označení koridoru	Název	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce (lokalita)
CPZ.k1	Obchvat města (přeložka II/11, úprava II/312)	Jedná se o přeložku silnice II/11 tvořící jižní obchvat města. Ten je veden z k.ú. Helvíkovice do k.ú. Žamberk podél železniční trati, dále vstupuje přes enklávu k.ú. Dlouhoňovice do průmyslové zóny na jihu Žamberka. Na jihovýchodní části řešeného území protíná silnici II/310 a podél jižní hranice řešeného území částečně zasahuje na území obce Lukavice, poté přechází na území obce Líšnice; - v navazujících řízeních (vč. příp. procesu EIA) je nutno řešit: - křížení se silnicemi II/312, II/310; - napojení ČOV a průmyslové zóny v k.ú. Helvíkovice; - dopravní napojení zastavitelných ploch Z.V6 a Z.V7 a napojení plánované místní komunikace k ČOV v k.ú. Helvíkovice; - vyhodnocení zdravotních rizik vč. návrhu realizace protihlukových opatření z důvodu ochrany zastavěného území města; - prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty; - prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a návaznost prvků ÚSES; - po stabilizaci navrženého dopravního řešení v rámci koridoru CPZ.k1 (min. dokumentace k územnímu řízení) bude možno v úsecích s navazující výrobní funkcí využít zbytkové plochy koridoru CPZ.k1 jako plochy VL; - Změnou č. 2 došlo k úpravě vymezení koridoru v místě křížení se silnicí II/312;	Žamberk / jižní okraj řešeného území
CPU.k2a	Napojení ČOV a průmyslové zóny Helvíkovice a průmyslového areálu ležícího východně od silnice II/312	Místní komunikace sloužící k dopravnímu napojení čistírna odpadních vod sloužící pro Žamberk, ležící v k.ú. Helvíkovice a navržené průmyslové zóny v Helvíkovicích na nadřazený dopravní systém a dále průmyslového areálu ležícího jižně od silnice II/312 v souvislosti s realizací mimoúrovňového křížení stávající silnice II. třídy a plánované přeložky silnice II/11; - nutno řešit v součinnosti s koridorem CPZ.k1 a zastavitelnými plochami Z.V5, Z.V5a a Z.V6;	Žamberk / K ČOV Helvíkovice
CPU.k3 CPU.k3a	MK Velký Hájek (ulice Ořechová - U Dubu - Školská)	Komunikační napojení rozvojových ploch v lokalitě Velký Hájek, řešící následující propojení: - ulice Ořechová a U Dubu (na území Dlouhoňovic); - ulice Ořechová a Školská; - návrh komunikací v rámci koridoru je nutno koordinovat s podrobnějším řešením zastavitelných ploch Z.B3, Z.V3, Z.Z1 a Z.Z2;	Žamberk / Velký Hájek
CPU.k4	MK napojující letiště ze silnice II/312	Koridor navržený k realizaci zlepšení parametrů místní komunikace napojující letiště na vyšší dopravní systém;	Žamberk / K letišti
CPU.k5	MK k obsluze zastavitelné ploch Z.B14	Koridor navržený k realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy Z.B14; - nutno řešit v rámci územní studie spolu s lokalitami Z.B14 a Z.B15;	Žamberk / Na Kopečkách
CPU.k6	MK k obsluze zastavitelné ploch Z.B12	Koridor navržený k realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy Z.B12; - nutno řešit v rámci územní studie spolu s lokalitou Z.B12, a to včetně prověření dopravního napojení stabilizované plochy OS na koridor CPU.k6; - změnou č. 1 došlo ke zrušení západní části koridoru CPU.k6	Žamberk / Na Vrších, Nad Sanatoriem

CPU.k7a	MK k obsluze zastavitelné ploch Z.B12	Koridor pro napojení zastavitelných ploch Z.B12, Z.B12a a Z.B12b je vymezen prostřednictvím směrové osy, konkrétní umístění komunikace bude upřesněno v navazujících dokumentacích	Žamberk / Na Vrších, Nad Sanatoriem
CPU.k8	MK napojující letiště ze silnice II/312	Koridor navržený k optimalizaci dopravních parametrů místní komunikace napojující zastavitelné plochy Z.B11 a Z.B11a na silnici I/11 a umožňující též alternativní přístup k letišti, ČOV (na k.ú. Helvíkovice), popř. i k novému přemostění toku Divoké Orlice (viz koridor územní rezervy R.4); - v příslušném úseku počítat s dopravním napojením lokalit Z.B11 a Z.B11a i přilehlých stabilizovaných ploch;	Žamberk / Ke Střelnici
CPU.k9	MK propojující ulici Školská se silnicí II/310	Koridor v prodloužení ulice Školská směrem k silnici II/310 určený k lepšímu dopravnímu obslužení stávající zástavby, popř. i navržených ploch OK (Z.O1) a BI (Z.B1); - nutno řešit v rámci územní studie spolu s lokalitami Z.B1 a Z.O1;	Žamberk / U Lukavice
CPU.k10	MK propojující zastavitelné plochy v lokalitě Velký Hájek se silnicí II/312	Koridor napojující zastavitelné plochy Z.B3, Z.Z1, Z.Z2 a Z.V3 v lokalitě Velký hájek na silnici II. třídy č. 312;	Žamberk / Velký Hájek

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Občanské vybavení veřejné - OV** vymezeny zejména plochy stabilizované (stávající areály škol, sociální a zdravotní péče, správy a údržby města, kulturních a církevních zařízení apod.), a dále 2 plochy přestavby (P.O2, P.O3) - viz Hlavní výkres.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OK, OS, OH, SM, BI, BH, PU, ZP apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Požadavky na rozšíření sítě zařízení veřejné infrastruktury vyplývající z potřeb rozvoje města je možno uspokojit jak jejich umístěním v rámci konkrétně vymezených ploch přestavby P.O2 a P.O3, tak i v rámci plošných rezerv stávajících areálů a zařízení, případně coby součást jiných ploch (stabilizovaných, zastavitelných a přestavbových) s rozdílným způsobem využití - v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím a v souladu s příslušnou oborovou koncepcí města.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, nejčastěji pak:

Občanské vybavení - sport, v ÚP zastoupené jednak stabilizovanými plochami sportovního areálu s koupalištěm a dalších sportovišť, jednak jejich navrženým rozšířením formou zastavitelných ploch (Z.O3 a Z.O4).

Občanské vybavení komerční - OK je ve městě zastoupeno jako stabilizované (plošně nejrozsáhleji v areálu bývalých Orlických kasáren) i jako nově navržené zastavitelné plochy (Z.O1, Z.O2) a plochy přestavby (P.O1).

Občanské vybavení - hřbitovy - OH - jsou ve městě zastoupeny výhradně jako stabilizované (areály židovského a městského hřbitova západně a SZ od centra města);

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **veřejná prostranství všeobecná - PU a Zeleň- parky a parkově upravené plochy - ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy náměstí a uliční prostory v zastavěném území (vč. parčíků a pásů veřejné zeleně), často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PU** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch **PU** a **ZP** územní plán nově navrhuje 2 rozvojové plochy veřejné zeleně (Z.Z1 a Z.Z4), které mají sloužit jako centrální prostor zeleně pro stávající přilehlou zástavbu i sousední navržené plochy bydlení **BI** (Z.B3 a Z.B4 resp. Z.B12). V rámci větších rozvojových lokalit **BI** budou v navazujících dokumentacích případně navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení (zejména v rámci územních studií stanovených v ÚP).

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Územní plán Žamberk obsahuje:

- návrh přeložky silnice I/11, včetně návrhu dopravního napojení silnic II. a III. tříd a místních komunikací; v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR aj.) je pro přeložku (včetně napojení) územním plánem vymezen koridor CPZ.k1;
- navržený koridor pro dopravní napojení čistírny odpadních vod sloužící pro Žamberk, ležící v k.ú. Helvíkovice, a navržené průmyslové zóny v Helvíkovicích na nadřazený dopravní systém - koridor CPU.k2;
- návrh na komunikační propojení ulic U Dubu, Ořechová a U Velorexu; pro komunikační propojení je vymezen koridor CPU.k3;
- návrh na rozšíření příjezdové komunikace k letišti ze silnice II/312; pro rozšíření příjezdové komunikace je vymezen koridor CPU.k4;
- návrh komunikace pro dopravní napojení obytné lokality Na Kopečkách v severní části území s napojením na silnici III/31218; pro komunikaci je vymezen koridor CPU.k5;
- návrh na komunikační propojení ulic Za Kopečkem a Draha (severní spojka); pro komunikační propojení je vymezen koridor CPU.k6 a CPU.k7;
- návrh na rozšíření komunikace v prodloužení ulice Ke Střelnici s napojením na silnici I/11; pro rozšíření příjezdové komunikace je vymezen koridor CPU.k8;
- návrh na komunikační propojení ulice Školská směrem k silnici II/310 formou koridoru CPU.k9;
- návrh na rozšíření stávajícího jednopruhového přemostění Divoké Orlice v trase ulic Albertova - Hluboká na dvoupruhové;
- koridor územní rezervy R.4 pro MK spojující I/11 se severem města vč. nového přemostění Divoké Orlice;
- návrh na zklidnění stávajících průtahů silnic I. - III. tříd;
- návrh na doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách;

Kromě komunikací v ÚP samostatně navržených, budou v rámci rozvojových lokalit umísťovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších), prioritně však ve snaze eliminovat přímé napojení na silnice I. - II. třídy. Vedení místních

komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. případných územních studií požadovaných v ÚP).

Žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

Stabilizované plochy *Dopravy silniční - DS* vymezené tímto dokumentem v Hlavním výkrese budou respektovány, vč. ochranných pásem silnic. Nové komunikace budou umístovány v příslušných koridorech vymezených tímto dokumentem. Podmínky využití stabilizovaných ploch DS a koridorů jsou uvedeny v kapitole 6. textové části Územního plánu Žamberk. Specifické podmínky využití ploch koridorů upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kapitole 6. jsou uvedeny v kapitole 3.5 této textové části. Budou respektována *Veřejná prostranství všeobecná - PU* (místní komunikace včetně zklidněných pro vnitřní obsluhu zejména obytných zón);

Doprava v klidu

- řešení dopravy v klidu v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby bude součástí územních studií nebo dokumentací pro navazující řízení;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a dalších zařízení občanské vybavenosti;
- parkovací plocha pro osobní automobily (Z.D3) je územním plánem samostatně navržena v prostoru za Základní školou při ulici 17. listopadu;
- s dílčím rozšířením parkovacích ploch pro osobní automobily územní plán počítá ve sportovním areálu a v rámci stávající *Veřejná prostranství všeobecná - PU* na náměstí Gen. Knopa;
- umístění záchytných parkovacích ploch pro nákladní automobily je možné řešit ve stabilizovaných i navržených plochách VL (popř. dalších plochách s funkčním využitím DS) v lokalitách vhodně situovaných před vstupem silnic do obytné zástavby;

Doprava nemotorová - cyklistická, cykloturistická

- územním plánem je navržena samostatná stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/312 (resp. ulic Klostermannova a U Dlouhoňovic) od vyústění ulice Na Rozálce až k hranici ř.ú. směr Hejnice;
- propojení dvou stávajících cyklostezek je realizováno značenou cyklotrasou č. 4074 přes zámecký park v jihovýchodní části města;

Doprava nemotorová - pěší

- územní plán navrhuje doplnění chodníků v okrajových částech města při průtazích silnic II. a III. třídy;
- samostatně je územním plánem navržena stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/312 (resp. ulic Klostermannova a U Dlouhoňovic) od vyústění ulice Na Rozálce až k hranici ř.ú. směr Hejnice;
- územní plán respektuje značené turistické trasy a naučné stezky v řešeném území;

Veřejná hromadná doprava

- bude respektována stabilizovaná plocha autobusového nádraží DS - při žádoucím zkvalitnění parametrů zde situovaných staveb a zařízení hromadné dopravy;
- v navazujících dokumentacích na řešení dopravní infrastruktury a veřejných prostranství budou respektovány požadavky hromadné dopravy (zastávky, zálivy apod.);
- železniční stanice se stabilizuje v rámci plochy DD;

Doprava železniční

- železniční stanice se v ÚP stabilizuje v rámci plochy DD;
- budou respektovány plochy a zařízení pro železniční dopravu (*Doprava drážní - DD*) a jejich ochranná pásma;

Doprava letecká

- budou respektovány plochy a zařízení letiště Žamberk a jeho ochranná pásma;
- v územním plánu jsou v přímé návaznosti na stávající areál letiště navrženy 2 zastavitelné plochy s funkcí *Doprava letecká - DL* (Z.D1 a ZD.2) k doplnění a zkvalitnění provozního zázemí letiště a souvisejících služeb;
- koridor pro vzletové a přistávací dráhy je vymezen s funkcí *Směšené nezastavěného území jiné - MX*, umožňující i základní hospodářské (udržovací) činnosti; se stejnou funkcí je navrženo i prodloužení stávajícího koridoru, a to formou ploch změn v krajině (K.3a, K.3b);
- mj. pro zlepšení dopravního napojení letiště jsou v ÚP vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu CPU.k4 (pro rozšíření příjezdové komunikace k letišti z jihu ze silnice II/312) a CPU.k8;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešení navržené v ÚP zásadně nemění dnešní koncepci rozvodné sítě ani zdrojů pitné vody a její distribuce. Město Žamberk bude i nadále zásobováno pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Žamberk - Lukavice - Dlouhoňovice ze stávajících zdrojů (vrt V-4 Pod Pivovarem, vrt SK-23A a SK-23T Panská Dolina a vrt V-3 Polsko), které mají dostatečnou vydatnost i pro plánovaný rozvoj území. Rovněž kapacita trojice vzájemně propojených zemních vodojemů Na Rozálce je dostačující k akumulaci vody pro zásobování celého území, včetně rozvojových lokalit. Vyhovující je také výkon obou automatických tlakových stanic (ATS) na vodovodní síti (v lokalitě Rozálka a v ul. 28. října). Kvalita dodávané vody po hygienickém zabezpečení odpovídá požadavkům příslušné vyhlášky.

Zástavbu v rámci rozvojových ploch bude možno napojit na stávající vodovodní řady. Lokalita ZB9 bude napojena přes stávající ATS Rozálka, pro lokality Z.B11 a Z.B11a je navržena nová ATS. Ostatní návrhové lokality budou napojeny na gravitační vodovodní řady. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány.

Některé nevyhovující úseky stávajících vodovodních řadů a výtlačný řad z prameniště SK-23A na vodojemy (nevhodné použité materiály, vysoké stáří a nedostatečné dimenze potrubí) jsou zařazeny do plánu rekonstrukce a bude na nich prováděna postupná výměna potrubí.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Ochrana výše uvedených podzemních zdrojů vody zůstane zajištěna vyhlášenými ochrannými pásmy vodních zdrojů I. stupně (která jsou vymezena oplocením), popř. i OP II. stupně, která jsou v ÚP respektována. Žádoucí je i ochrana veškerých dalších zdrojů podzemní vody bez stanovených ochranných pásem.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je umožněno stávající akumulací vody ve vodojemech Rozálka I, Rozálka II a Rozálka III pomocí požárních hydrantů na vodovodní síti. Jako zdroj požární vody lze případně využít též některé rybníky a vodní toky na ř.ú.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody a na navržených vodovodních řadech budou rozmístěny požární hydranty, popř. využity hydranty na stávajících vodovodních řadech.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

V případě havárie některého ze stávajících využívaných zdrojů lze dotovat vodojemy z některého ze záložních zdrojů. Pokud by došlo k havárii na přívodním řadu nebo některém z hlavních zásobních řadů, bude nutné na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách

ze skupinového vodovodu v Letohradě. Při nouzovém zásobování lze jako zdroje užitkové vody využívat rovněž místní zdroje - lokální studny.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V Žamberku dnes funguje jednotná kanalizace s rozdílným stářím jednotlivých stok. Odkanalizování města je rozděleno do dvou samostatných povodí a zakončeno na dvou mechanicko - biologických čistírnách odpadních vod - ČOV I (mimo ř.ú. - na k.ú. Helvíkovice) a ČOV II Žamberk. Stávající systém zneškodňování odpadních vod zůstane zachován, v nově navržených lokalitách však bude realizován systém oddílné kanalizace. Splaškové vody budou odváděny na obě ČOV.

Stávající kapacita ČOV I vyhovuje i pro plánovaný rozvoj Žamberka, včetně plánovaného rozsahu napojení sousedních obcí Dlouhoňovice a Lukavice. Na ČOV I může být převedena část odpadních vod z jižní části města. Stávající kapacita ČOV II je naplněna. **Navržené rozvojové plochy Z.B12, Z.B13, Z.B14 a Z.B15 mohou být napojeny na ČOV II za pouze předpokladu převedení odpadních vod z převážné části levobřežní zástavby města na ČOV I. Tato podmínka je, spolu se snížením nátok balastních vod na ČOV II, limitem dalšího rozvoje severovýchodní části města.**

Kapacita čerpací stanice U polikliniky bude vyhovovat pro stávající objem čerpaných splaškových vod z povodí i plánovaný rozvoj v oblasti. Kapacita ČS Dlouhoňovice (na k.ú. Žamberk) bude po zvýšení na plánovanou kapacitu rovněž dostávat pro stávající objem čerpaných splaškových vod z povodí i pro napojení rozvojové plochy Z.B1. Čerpací stanice Helvíkovice je určena pro přečerpávání odpadních vod z obce Helvíkovice a části města Žamberk - lokality Betlém, čerpací stanice Polsko pak pro převádění odpadních vod z místní části Polsko do výtlačku z Helvíkovic.

V současnosti je hlavním problémem kanalizační sítě vysoký podíl balastních vod ve stokovém systému. ÚP navrhuje provést hydraulické posouzení stokové sítě a na jeho základě postupně provádět opravy nebo výměny stávajících kanalizačních stok. Těmito opatřeními by mělo dojít ke snížení objemu balastních vod v kanalizaci.

V lokalitách Betlém a Kotel je navržena nová splašková kanalizace, odpadní vody ze stávající i navržené kanalizace budou odvedeny na navržený dešťový oddělovač a ČS. Stávající zatrubení bude využíváno pouze pro odvádění přívalových srážkových vod z lokality Kotel do Divoké Orlice.

Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny srážkovou kanalizací do přilehlých vodotečí.

V centrální části města ÚP v rámci plochy změny v krajině Z.K.4 počítá s obnovení náhonu, který bude částečně napomáhat snížení průtoku v hlavním korytě Divoké Orlice, zlepšovat mikroklima a estetický charakter lokality. V současné době je v korytě původního náhonu položeno kanalizační potrubí, do něhož jsou napojeny odpadní vody z přilehlých nemovitostí. V případě obnovení otevřeného koryta je nutné počítat s výstavbou nové kanalizace a s přepojením splaškových vod do této kanalizace. Podchycené srážkové pak mohou být sváděny do odkryté vodoteče bývalého náhonu.

Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zneškodnění odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce zneškodnění odpadních vod).

4.5 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane nezměněna, tj. systémem 35 kV, který je výkonově zajištěn z rozvodny a transformovny TR 110/35 kV Žamberk.

Výkon požadovaný pro distribuci v návrhovém stavu bude zajištěn jednak ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, jednak z nově navržených trafostanic TS1 - TS15.

Přestože technické možnosti stávajících TS umožňují zvýšit instalovaný transformační výkon na hodnotu převyšující požadavky navrhovaného odběru, nelze návrhovou kapacitu stávajících TS plně využít s ohledem na prostorově rozptýlenou potenciální výstavbu. Zajištění zásobování nové obytné výstavby a služeb si vyžádá realizaci 7 nových transformačních stanic. Jejich situování zohledňuje jak navržené rozvojové plochy, tak i potřeby stávající zástavby. Navrhovaný rozvoj výrobní (podnikatelské) sféry si vyžádá doplnění 3 nových TS a další 1 TS sloužící i pro obytnou funkci. K realizaci jednotlivých TS bude docházet postupně, v souladu s nároky na elektrický příkon.

Vzhledem k tomu, že rozvoj města Žamberk je výrazným způsobem limitován stávajícími rozvody nadzemní sítě VN 35 kV, bude v souladu s novou výstavbou prováděn postupný přechod na zemní kabelový rozvod 35 kV. Předpokládaná změna rozvodného systému VN, včetně výkonového posílení lokalit s nedostatečným zajištěním dodávky elektrické energie, si vyžádá realizaci 5 transformačních stanic.

Přehled nově navržených transformačních stanic s rozčleněním podle hlavního důvodu, proč jsou navrhovány:

Hlavní důvod návržení TS	Transformační stanice nutné pro zajištění nových odběrů
Rozvoj obytné výstavby	TS1, TS3, TS8, TS9, TS13, TS14, TS15
Rozvoj výroby	TS4, TS11, TS12, (+ částečně TS14)
Změna systému VN z vrchního na zemní kabelové + posílení výkonu	TS2, TS 5, TS 6, TS7, TS10

Zásobování navržených zastavitelných ploch bydlení elektrickou energií bude koncepčně řešeno takto:

- Z.B1 - požadovaný výkon bude zajištěn výstavbou nových trafostanic TS7, TS8, TS9 a TS10;
Stávající stožárové TS - UO 0516, UO 0577 budou nahrazeny kabelovými stanicemi TS7 a TS10. Do nových TS se přepojí stávající rozvody v okolí budoucí výstavby;
- Z.B2 - požadovaný výkon bude zajištěn ze stávající TS - UO 0362 a stávajících rozvodů;
- Z.B3 - požadovaný výkon bude zajištěn z nové TS3;
- Z.B4, Z.B9, Z.B10, Z.B13, Z.B15, Z.B16, Z.B17, Z.B23 - požadovaný výkon bude zajištěn ze stávajících rozvodů;
- Z.B6, Z.B7, Z.B8 - požadovaný příkon bude zajištěn ze stávajících rozvodů a výstavbou nové TS14;
- Z.B11, Z.B11a - požadovaný výkon bude zajištěn výstavbou nové TS15;
- Z.B12 - požadovaný výkon bude zajištěn výstavbou nových TS1, TS2;
- Z.B14 - požadovaný výkon bude zajištěn výstavbou nové TS3;

V ÚP navržené TS a jejich napojení na stávající vedení je pouze schematickým vyjádřením navrhované koncepce.

Některé z navrhovaných lokalit výstavby jsou dotčeny nadzemním vedením VN 35 kV, od něhož je nutné dodržet ochranné pásmo stanovené zákonem. Z hlediska budoucích potřeb energetického zajištění řešeného území, je nezbytné rezervovat místa pro navrhované transformační stanice, včetně koridoru pro VN přípojky.

Rozvody NN 1kV

V souladu s požadavky provozní složky energetického systému budou při realizaci nové výstavby dodržována následující pravidla:

- napojení nových samostatných RD bude řešeno ze stávající distribuční sítě NN 1 kV, i za předpokladu její úpravy;
- napojení lokalit s větší energetickou náročností (větší počet RD aj.), bude provedeno z nových nebo stávajících TS po jejich případné technologické úpravě;

Způsob napojení na distribuční síť a použití rozvodného systému (zemní kabel nebo nadzemní vedení) určí provozovatel rozvodného zařízení. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena, případně postupně kabelizována.

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající téměř plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

Budou respektovány stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení (vč. optických kabelů podél železnice) a příslušná ochranná pásma, stejně tak trasy a OP radiových směrůvých (radioreléových) spojů.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Vzhledem k plynofikaci většiny urbanizovaného území města (STL plynovodem z VTL regulační stanice Žamberk) není v ÚP navrhována změna koncepce zásobování plynem a vytápění. Kapacita plynovodní sítě i VTL regulační stanice je zde dimenzována pro pokrytí stávajících i plánovaných budoucích odběrů. Koncepce ÚP umožňuje prostřednictvím regulativů v textové části plynofikaci nově navržených zastavitelných ploch i dosud neplynofikovaných částí zastavěného území města. Územním plánem je koncepčně umožněna i případná plynofikace lokality Polsko a okolních obcí, s níž počítala zpracovaná „Koncepční studie plynofikace Orlických hor“ z roku 2003. V ní je obsažen i návrh nové přípojky VTL plynovodu a regulační stanice VTL/STL, z níž by několika větvemi STL plynovodů byly zásobeny obce mimo řešené území (a jednou z větví i výše uvedená lokalita Polsko). V ÚP nejsou v grafické části předurčeny konkrétní prostorové parametry tohoto záměru, ale koncepce i příslušné regulativy ÚP ho umožňují.

ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů, vč. OP katodové ochrany. Vyznačené zákresy plynovodních řadů (Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury) je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynofikace. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Plynovodní trasy zakreslené jako návrh v rámci rozvojových lokalit a pro jejich připojení budou konkretizovány v územních studiích a navazujících projektových dokumentacích po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na odběr zemního plynu. Určení parametrů plynovodu není součástí koncepčního řešení.

Pro zásobování areálu Albertina je vymezen dálkový teplovod, zdrojem tepla je stávající kogenerační jednotka na bioplyn v zemědělském areálu západně od Žamberka.

Stávající objekty i zástavbu v navrhovaných lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). ÚP koncepčně počítá s možností využití tepla z bioplynové stanice v zemědělském areálu východně od města např. pro vytápění areálu Albertina apod. Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je zejména u objektů v kompaktní zástavbě doporučeno využívat pro přehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost města a krajinný ráz).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady ve městě. Nebude zde založena žádná skládka. Stávající sběrný dvůr TS Žamberk je v ÚP samostatně vymezen se stabilizovanou funkcí *Nakládání s odpady - TO*. Dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a

tříděného komunálního odpadu je za stanovených podmínek nadále funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných stabilizovaných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ) - vč. stávající výkupny sběrných surovin. Sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6). Nakládání s inertním, stavebním a kompostovatelným biologickým odpadem bude i nadále zajištěno v CNO Dlouhoňovice (mimo řešené území). ÚP koncepčně počítá s možností využití především odpadů ze zemědělské výroby pro provoz bioplynové stanice v zemědělském areálu východně od města.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Územním plánem je respektován typ krajiny, který je charakterizován jako lesozemědělský. Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Ten je typický členitým reliéfem a střídající se mozaikou zemědělských a lesních ploch s výrazným uplatněním sbíhajících se údolí Divoké Orlice a Rokytenky. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinné hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Převážně neurbanizované území je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

Zemědělské všeobecné - AU - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). S ohledem na charakter lesozemědělské krajiny jsou plochy **AU** vymezeny vcelku rovnoměrně v celém řešeném území (mimo jihovýchodní výseče na území parku navazujícího na areál zámku);

- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, ochrannými i lesy zvláštního určení, plochy **LU** jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL v severním, severovýchodním a jihovýchodním sektoru řešeného území. Jejich zastoupení v k.ú. Žamberk odpovídá charakteristice lesozemědělské krajiny;
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (regionální biocentrum, lokální biocentra) a registrovanými VKP. V režimu *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách;
- **Smišené nezastavěného území - MU** - plochy v nichž je kombinace obsažených funkcí, resp. vzájemný poměr přírodních složek (ekosystémů) s hospodářským či jiným využíváním blíže specifikován indexem. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkční typy **MU**, kdy:
 - **p** - přírodní priority;
 - **z** - zemědělství extenzivní;
 - **s** - sportovní využití;
 - **x1** - dopravní (letecké);
 - **k** - kulturně historické zájmy;
 - **x2** - motokros;

V ÚP Žamberk jsou pak zastoupeny následující druhy ploch smíšených:

- **MU.pz - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní** (kombinace přírodní a zemědělské složky)
- **MU. sx2 - smíšené nezastavěného území - sportovní využití, motokros** (kombinace sportovní a rekreační složky umožňující provozování motokrosového sportu)
- **MU.x1z - smíšené nezastavěného území -** (složka letecké dopravy umožňující i základní hospodářské - udržovací činnosti)
- **MU.pk - přírodní priority, kulturně - historické zájmy** (parkově upravené plochy navazující na zámecký areál)
- **MU.pzr - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, sportovní využití** (kombinace přírodní, zemědělské a sportovně-rekreační složky);
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** jsou v řešeném území zastoupeny především řekami Divoká Orlice s Rokytenkou a rybníky (Zámecký rybník s navazující kaskádou menších vodních ploch v zámeckém parku, Dymlovský rybník). Jako plochy WU jsou pak vymezeny další drobné i bezjmenné vodoteče a vodní plochy v řešeném území; funkčně je v ÚP umožněna realizace vodních ploch a toků v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití; S funkcí WU je v ÚP formou plochy plocha změny navržena obnova vodního náhonu v centrální části města;

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MU.p), respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
- eliminace případného narušení přírodních hodnot vč. krajinného rázu stanovenými základními regulativy zástavby (v kap. 3.3, 3.4, 3.5 a 6 ÚP);

5.1.1 Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy následující plochy změn v krajině:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce (lokalita)
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, sportovně-rekreační - NSpzs			
Plochy smíšené nezastavěného území - dopravní (letecké), zemědělské - NSdz			
K.1	MU.pzs	Plocha vymezená v návaznosti na sportovní areál k rozšíření možností rekreace a sportovních aktivit nepobytového charakteru; - při využití plochy ke stanovenému účelu je nutno respektovat návaznost na Přírodní park Orlice a stanovené záplavové území Divoké Orlice, vč. umožnění maximálního využití jako rozlivové plochy (případné stavební prvky a zpevněné plochy nebudou situovány v pásu 50 m od severní hranice plochy);	Žamberk, / U Sportovního areálu
K.2	MU.pzs	Plocha vymezená mezi zastavitelnou plochou Z.B1 a silničním obchvatem města pro krátkodobou rekreaci obyvatel a realizaci izolační zeleně či dalších protihlukových opatření k ochraně Z.B1 a části stávající zástavby; - v kontaktu s navrhovaným obchvatem města je nutno zřídit souvislý pás ochranné a izolační zeleně, popř. i ochranný val či jiné opatření;	Žamberk, / U Obchvatu

K.3a K.3b	MUx1z	Plochy navržené pro rozšíření ploch letiště mimo zastavěné území a zastavitelné plochy DL;	Žamberk,/ letiště
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU			
Z.K.4	WU	Navržená obnova náhonu v centrální části města; - souběžně nutno realizovat kanalizační řad, do něhož budou napojeny splaškové vody z přilehlé zástavby;	Žamberk,/ U Sportovního areálu

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zohledňuje nutnost zachování stávající prostupnosti krajiny, popř. její zvýšení, v regulativech navržených zastavitelných ploch (viz kap. 3.3). Zejména u větších návrhových lokalit situovaných na okraji zastavěného území (Z.B1, Z.B11, Z.B11a, Z.B12, Z.B14) je výslovně požadována nutnost řešit (mj. v rámci předepsaných územních studií) i prostupy pro pěší do sousedních obytných celků a volné krajiny, zohlednit případné sousedství prvků ÚSES (Z.B11, Z.B11a, Z.B13) apod. Tyto aspekty jsou zdůrazněny i v požadavcích k navazujícímu řešení koridoru dopravní infrastruktury CPZ.k1 pro silniční obchvat města (prostupnost pro volně žijící živočichy a návaznost prvků ÚSES).

Prostupnost území bude řešena též v souvislosti s vlastní realizací místních komunikací navržených v ÚP v rámci koridorů pro dopravní infrastrukturu (CPZ.k1 - CPU.k8) nebo komunikací přímo uvnitř rozvojových ploch upřesněných v navazujících dokumentacích.

Územní plán navrhuje doplnění chodníků v okrajových částech města při průtazích silnic II. a III. třídy. Samostatně je navržena stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/312 (resp. ulic Klostermannova a U Dlouhoňovic) v úseku od vyústění ulice Na Rozálce až k hranici ř.ú. směr Hejnice.

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována. Prostupnost krajiny je žádoucí dále zvýšit zkvalitněním (obnovou) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz dále).

Územní plán respektuje značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy v řešeném území.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP zohledňuje, že se řešeného prostoru v pásu podél Divoké Orlice týká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem (vodní nádrž Pastviny I, II). Jsou respektována i stanovená záplavová území toků Divoké Orlice a Rokytanky, včetně jejich aktivní zóny. ÚP chrání přirozené inundační prostory podél těchto toků, nejsou zde navrženy žádné zastavitelné plochy (kromě malé části plochy Z.B16, což je upraveno v regulativech v kap. 3.3). K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protieroční opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

- kompletní realizace protipovodňových opatření podél Divoké Orlice a odbočujícího náhonu v lokalitě Betlém (zdi, hráze, stěny, mobilní zábrany aj.);
- navržená plocha změny v krajině Z.K.4 v podobě obnovy původního náhonu v centrální části města, který by (kromě zlepšení mikroklimatu a estetické stránky města) sloužil k dílčímu převedení průtoku Divoké Orlice mimo hlavní koryto a díky svedení srážkových vod z přilehlé zástavby i k odlehčení kanalizace;

- plocha změny v krajině K.1 navržená v návaznosti na rozšíření areálu sportoviště Pod Černým lesem jako ochrana cenného prostoru přirozené inundace s kombinací přírodní, zemědělské a sportovně-rekreační funkce;
- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se *ZÚR Pardubického kraje* územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu - konkrétně průchod nadregionálního biokoridoru NRBK.K.81 - Sedloňovský vrch, Topielisko - Vysoké Chvojno, regionálního biokoridoru RBK.818 - Suchá - K.81 a regionálního biocentrum RBC.408 - Panská dolina. Nadregionální biokoridor K.81 je v území vymezen dvěma osami - mezofilní bučinnou a vodní.

Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (viz níže).

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Přírodní všeobecné - NU*, pouze v případě vodních ploch jde o *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*. Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav, s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Lesní všeobecné - LU*, *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU* a *Smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, sportovní využití - MU.pz, MU.pzs*). V zastavěném území prochází lokální biokoridor plochami veřejné zeleně (*ZV ZP*), u kterých není potřeba provést změnu funkčního využití těchto ploch. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Přírodních všeobecných - NU*.

V ÚP byla upřesněna hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NRBK.K81 (vč. obou větví v rozvojeném úseku), která prochází jižním sektorem ř.ú. (na severu pak mimo něj), přičemž zastavěné území a zastavitelné plochy nejsou její součástí.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky jako opatření podporující a doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí). Místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající interakční - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES nadregionálního významu:

- nadregionální biokoridor NRBK.K81 - Sedloňovský vrch, Topielisko - Vysoké Chvojno; osa mezofilně-bučinná a osa vodní;

ÚSES regionálního významu:

- regionální biocentrum RBC.408 - Panská dolina;
- regionální biokoridor RBK. 818 - Suchá - K.81;

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.5, LBC.6, LBC.7, LBC.8, LBC.9, LBC.10, LBC.11, LBC.12, LBC.13;
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5, LBK.6, LBK.7, LBK.8;

5.5 REKREACE

Územní plán respektuje významnou rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (rozšíření sportovního areálu, **ochrana a doplnění ploch veřejné zeleně** - Z.Z1, Z.Z4) i krajinného zázemí města - jeho nezastavěného území. Respektovány jsou **přírodní hodnoty s turistickou atraktivitou** (značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy, Tyršova rozhledna), a to v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kap. 6. Souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP **samostatně vymezeny** jako:

Rekreace individuální - RI (stabilizovaná plocha jižně od letiště a menší plochy s převahou rekreačních chat ve stráni nad řekou na východním okraji města);

Rekreace - zahrádkářské osady - RZ (stabilizované plochy u řeky v Betlémě, v lokalitě U Václava na východním okraji města a dvě plochy při silnici II/312 v JZ sektoru města);

Rekreace hromadná - rekreační areály - RH (areál autokempu Pod Černým lesem na levém břehu Divoké Orlice při východním okraji města);

Rekreační význam (kromě krajinářsko-estetického, a příp. protipovodňového) budou mít i navržené **plochy změn v krajině**, zejména pak K.1 (sportovně-rekreační plocha přírodního charakteru funkčně i prostorově navazující na sportovní areál Pod Černým lesem), K.2 (plocha obdobného charakteru uvažovaná jako zázemí pro krátkodobou rekreaci obyvatel stávající obytné zástavby i navržené plochy bydlení Z.B1) a Z.K.4 (navržená obnova vodoteče původního náhonu pro zlepšení mikroklimatu, esteticko-urbanistické kvality i rekreační využitelnosti přilehlého prostoru a k plnění dílčí protipovodňové funkce).

Rekreační využívání původně obytných objektů v okrajových částech města venkovského charakteru bylo zahrnuto jako přípustná funkce do *Bydlení venkovského* - BV.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do řešeného území nezasahuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani plocha výhradního ložiska nerostných surovin. Vzhledem k absenci těžby nerostných surovin na řešeném prostoru nejsou v rámci územního plánu vymezeny žádné plochy těžby nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULAČE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Při využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby (včetně koridorů), tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3, 3.4 a 3.5 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu. Změny stávajících staveb v aktivní zóně je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plocha) je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

Podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

Nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

Stavby výškových zařízení technické infrastruktury je nutno posoudit z hledisek ochrany krajinného rázu a panoramatu města.

Z důvodu ochrany krajinného rázu je přípustné umístění případných výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území pouze na plochách *Zemědělských všeobecných - AU*, a to v přímé prostorové návaznosti na stávající areál FVE a navazující areál zemědělské výroby a v rozsahu maximálně 4 násobku stávající plochy zařazené ve funkci *VE*. Fotovoltaické panely či termosolární kolektory v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné pouze jako funkce související se stavbami umisťovanými v těchto plochách a na pozemcích umisťovaných staveb (pokud není v podmínkách využití jednotlivých funkčních ploch uvedeno jinak) a za podmínky, že se fotovoltaické panely či termosolární kolektory nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a v celkovém výrazu cenných urbanistických kompozic (urbanistická jádra apod.). V celém řešeném území je nepřípustné umisťovat větrné elektrárny o výšce nad 8 m.

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole č. 6 ÚP:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení **městského (celoměstského) významu**, zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu**, zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele regionu;
- **občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m² (limit stanovený územním plánem);

- jako **jednotlivá prodejní plocha** je tímto územním plánem myšlena prodejní plocha jednoho obchodního zařízení situovaná na jednom podlaží;
- **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;
- **pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;
- **lehká výroba** - plošně náročnější produkce zboží pro koncového spotřebitele (tj. spotřebního zboží) s vyššími dopravními nároky. Její environmentální dopady na okolí nejsou tak velké, aby výroba tohoto typu nemohla být umísťována do blízkosti (míněno však nikoliv do přímého sousedství) obytných či jiných klidových a smíšených funkcí. Související dopravní obsluha výrobního areálu většinou zároveň představuje jeden z hlavních možných negativních dopadů tohoto typu průmyslu, proto jsou tyto plochy umísťovány v dosahu nadřazené komunikační sítě;
- **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;
- **nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;
- **nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;
- **rekreační domek** - v tomto územním plánu užíváno ve smyslu §2 písm. d) 3. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Citát: „*rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží*“;
- **rekreační chalupa** - v tomto územním plánu užíváno ve smyslu §2 písm. d) 4. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Citát: „*rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci*“;
- **rekreační chata** - v tomto územním plánu užíváno ve smyslu §2 písm. d) 1. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Citát: „*rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví*“;
- **zahradní domek** - v tomto územním plánu myšleno pro maximální parametry stavby daného charakteru o ploše 40 m² a výšky hřebene max. 6 m;
- **zemědělská malovýroba** - v měřítku kapacity ustájení živočišné výroby do 49 dobytčích jednotek;
- **zemědělská velkovýroba** - v měřítku kapacity ustájení živočišné výroby nad 49 dobytčích jednotek;

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení individuální - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- stávající objekty individuální rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - městského významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokalit
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech tam, kde to připouští podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch stanovených v kapitole 3 (Z.B1, Z.B3)
- bytové domy ve stabilizovaných plochách za podmínky, že nebude zvyšována jejich podlažnost
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadní využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby;

Podmínky využití zastavitelných ploch B1 jsou uvedeny v kapitole 3.**Bydlení venkovské - BV**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. provozování agroturistického zařízení
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- bytové domy ve stabilizovaných plochách za podmínky, že nebude zvyšována jejich podlažnost
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně; menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

Bydlení hromadné - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech stávajících
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně (ve stabilizovaných plochách)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby; podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

Podmínky využití plochy přestavby BH jsou uvedeny v kap. 3.

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smišené obytné venkovské - SM

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanské vybaveností místního, celoměstského, popř. regionálního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadmístního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb a drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí v souvisejícím území, včetně kvality estetické
- bydlení v plochách **Z.S1** a **P.S2** za podmínek stanovených v kap. 3.3

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály)
- nové stavby pro obchodní prodej s jednotlivou prodejní plochou přesahující 250 m²
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- řadové garáže (s výjimkou stávajících jako dosavadní využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;

Podmínky využití ploch přestavby ve funkci SM jsou uvedeny v kap. 3.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu města
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní
- stavby a zařízení občanského vybavenosti komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní
- rozhledna - ve stávající lokalitě Na Rozálce

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury nadmístního a celoměstského významu
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby OV jsou uvedeny v kap. 3.

Občanské vybavení - sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí místního, celoměstského a nadmístního významu
- stavby a zařízení pro ubytování
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

Podmínky využití zastavitelných ploch OS jsou uvedeny v kap. 3.

Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (nové stavby pro obchodní prodej s jednotlivou prodejní plochou nepřesahující 500 m²)
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- nové stavby pro služby a obchodní prodej s jednotlivou prodejní plochou přesahující 500 m², pokud budou situovány v zastavitelných plochách Z.O1, Z.O2
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky situování v zastavitelných plochách Z.O2 a za podmínky, že zóna havarijního plánování nezasáhne obytnou zástavbou

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby OK jsou uvedeny v kap. 3.

Občanské vybavení komerční plošně rozsáhlé - OK.1

Hlavní využití:

- velkoplošné občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení velkoplošných maloobchodních zařízení včetně komerčních zařízení doplňkových
- pozemky a stavby dalších prodejních zařízení a občanského vybavení veřejné infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, pokud se jedná o doplňkovou činnost maloobchodního zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

Podmínky využití plochy přestavby OK.1 jsou uvedeny v kap. 3.

Občanské vybavení - hřbitovy - OHHlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Výroba drobná a služby - VD**Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky a stavby pro rodinné bydlení
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění na střechách a pláštích budov. Na terénu pouze do 30% rozlohy jednotlivého areálu.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné

- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Výroba lehká - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (včetně železniční vlečky)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- hromadné garáže

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní či vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance aj.)
- komerční zařízení občanské vybavenosti plošně rozsáhlá, pokud bude možná jejich bezprostřední návaznost na komunikaci charakteru silnice nebo komunikace místní sběrná, dopravní napojení zařízení bude vyhovovat příslušným předpisům a podmínkami využití pro předmětné komerční zařízení nebude omezováno hlavní využití území ani využití navazujících funkčních ploch
- pozemky, stavby a zařízení záchytných parkovišť nákladních automobilů, pokud se jedná o umístění mimo souvislou zástavbu města bez návaznosti na plochy BI, BV či SM
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění na střechách a pláštích budov. Na terénu pouze do 30% rozlohy jednotlivého areálu.
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánování) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- řadové garáže s výjimkou dosavadních po dobu jejich životnosti
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích vymezených ploch v kontaktu s plochami BI, BV, BH, OS, OV či v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití zastavitelných ploch VL jsou uvedeny v kap. 3

Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

Hlavní využití:

- výroba energie pomocí fotovoltaických panelů

Přípustné využití:

- provozní vybavení
- nezbytné stavby dopravního a technického vybavení pro obsluhu lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, resp. přípustné;

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.)
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu
- stávající bioplynová stanice
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (mimo bioplynové stanice) za podmínky umístění na střechách a pláštích budov. Na terénu pouze do 30% rozlohy jednotlivého areálu.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití zastavitelných ploch VZ jsou uvedeny v kap. 3.

Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.1

Hlavní využití:

- zahradnictví

Přípustné využití:

- pozemky zemědělské výroby rostlinné malého rozsahu
- stavby a zařízení pro pěstování rostlin, skladování a prodej výpěstků
- stavby pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- stavby a zařízení pro odstavování a servis související zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál, popř. vybavenosti pro zaměstnance
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající
- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,15;

Výroba zemědělská a lesnická - chov ryb - VZ.2

Hlavní využití:

- sádky pro chov ryb

Přípustné využití:

- chov ryb v nádržích a sádkách
- stávající stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení pro výrobu nezemědělského charakteru
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Výroba zemědělská a lesnická - zemědělská malovýroba - VZ.3**Hlavní využití:**

- zemědělská malovýroba;

Přípustné využití označených:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- agroturistická zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení pouze za podmínky, že bydlení bude integrováno jako nedílná prostorová a funkční součást malozemědělského provozu (realizace samostatného rodinného domu, aniž by zároveň byly realizovány stavby hospodářské, je nepřípustná);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty; z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

6.5 PLOCHY REKREACE**Rekreace individuální - RI****Hlavní využití:**

- individuální a rodinná rekreace

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící individuální a rodinné rekreaci typu rekreační chata
- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- klubovny zájmových organizací a spolků
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Rekreace hromadná - rekreační areály - RH

Hlavní využití:

- hromadná pobytová rekreace

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící hromadné rekreaci, autokemp
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení komerční vybavenosti - ubytování, veřejné stravování zejména pro uživatele areálu, maloobchodní prodej vybraného sortimentu souvisejícího s rekreací, služby zejména pro uživatele rekreačního zařízení
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a záplavové území;

Rekreace - zahrádkářské osady - RZ

Hlavní využití:

- pěstování plodin, krátkodobá rekreace

Přípustné využití:

- pozemky zahrad
- stavby zahradních domků
- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby na dosud nezastavěných pozemcích je možné doplnit pouze mimo záplavové území, na pozemku smí být umístěna pouze jediná stavba zahradního domku

6.6 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem, a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní (v rámci prvků ÚSES)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch ZO jsou uvedeny v kap. 3.

Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

- zahrady produkční, případně se stavbami vedlejšími sloužícími jako zázemí k obhospodařování jednotlivých zahrad
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- stavby technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, klubovny zájmových organizací a spolků za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území a zastavitelných plochách

Nepřípustné využití:

- garáže
- stavby a zařízení pro bydlení, rekreační domky, chalupy a chaty
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

Zeleň sídelní ostatní - ZS

Hlavní využití:

- pozemky sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a drobné toky
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury celoměstského a nadmístního významu, pokud by se jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště) za podmínky, že nebude narušena funkce přírodní
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je oplocování pozemků
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně náměstí a ulic
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;
- venkovní kulturní a obdobné akce - na vhodných místech k tomuto účelu městem určených;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy)

- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.)
- vodní plochy, drobné vodoteče
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní (včetně parkování), pokud by si jejich situování mimo plochy ZP vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků, pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch;

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

Podmínky využití zastavitelných ploch ZP jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky, stavby a zařízení železniční dopravy včetně pozemků a staveb souvisejících
- zeleň na dopravních plochách
- pozemky, stavby a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot - pouze zařízení stávající nebo umístěná v plochách dopravních koridorů silnic dle podrobnější dokumentace, a to až po definitivním umístění vlastní komunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro individuální garáže za podmínky jejich situování ve stabilizovaných plochách označených **Doprava silniční - garáže - DS.1**; v plochách DS.1 je možné umístit zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro terminál autobusové dopravy včetně služeb pro cestující pouze ve stabilizované ploše DS v ulici Divišova
- v rámci koridorů CPZ.k1, CPU.k3 po stabilizaci trasy (tedy min. po vydání územního rozhodnutí) na příslušné komunikace je možno zbývající plochu koridoru využít shodně jako funkční plochu sousedící s vymezeným koridorem

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch a zastavitelných ploch v rámci koridorů dopravní infrastruktury DS jsou uvedeny v kap. 3.

Doprava drážní - DD

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Doprava letecká - DL

Hlavní využití

- plochy letecké dopravy

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení související s leteckým provozem
- odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze letiště, doplňková zařízení občanského vybavení, za podmínky situování v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch DL jsou uvedeny v kap. 3.

6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně, drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

Nakládání s odpady - TO

Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů včetně čištění odpadních vod a zařízení související
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vohodospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vohodospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření, drobná energetická zařízení aj.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana)
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;

Specifikace ploch změn v krajině je uvedena v kap. 3.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nebezpečné polní cesty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.12 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL

- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení)
- malé vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- protipovodňová a protierozní opatření, revitalizační opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po vyznačených cestách, naučné stezky
- účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu, revitalizační opatření
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity

- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků, jejich přírodní charakter a ochrannou funkci

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území se zastoupením 2 či více funkcí:
- **MU.pz - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní** (kombinace přírodní a zemědělské složky)
- **MU.sx2 - smíšené nezastavěného území - sportovní využití, motokros** (kombinace sportovní a rekreační složky umožňující provozování motokrosového sportu)
- **MU.x1z - smíšené nezastavěného území -** (složka letecké dopravy umožňující i základní hospodářské - udržovací činnosti)
- **MU.pk - přírodní priority, kulturně - historické zájmy** (parkově upravené plochy navazující na zámecký areál)
- **MU.pzr - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, sportovní využití** (kombinace přírodní, zemědělské a sportovně-rekreační složky)

Přípustné využití:

- **x = p - přírodní priority** - podpora krajinotvorné funkce a vytváření přírodě blízkých ekosystémů;
- **x = z - zemědělství extenzivní** - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- **x = s - sportovní využití** - sportovně-rekreační (nepobytové) využívání krajiny, stavby a zařízení doplňkového charakteru - např. menší sportovní plochy a zařízení - amfiteátry, odpočinkové plochy, drobný mobiliář, naučné stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, rozhledny a dočasné stavby pro údržbu těchto zařízení, dočasné plochy pro stanování, zpevněné plochy a dočasné stavby pro pořádání krátkodobých kulturně-společenských akcí (pódia, tribuny, stanové konstrukce, mobilní objekty provozního a sociálního zázemí apod.);

- **x = x1 - dopravní (letecké)** - travnaté a zpevněné přistávací a vzletové plochy; dočasné stavby pro pořádání krátkodobých kulturně-sportovních akcí (pódia, tribuny, stanové konstrukce, mobilní objekty provozního a sociálního zázemí, menší zpevněné a komunikační plochy apod.);
- **x = k - kulturně-historické zájmy** - objekty drobné architektury dotvářející krajinu; stávající pietní místa a pohřebiště malého rozsahu;
- **x = x2 - motokros** - motokrosový areál bez trvalých staveb
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady
- plochy PUPFL
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- komunikace pro pěší a cyklisty, účelové komunikace, sjezdy;
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství, pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

Specifikace ploch změn v krajině je uvedena v kap. 3.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury včetně plochy nezbytně nutné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel - identifikátor VD (pouze pro vyvlastnění) / WD (vyvlastnění i předkupní právo) nebo veřejně prospěšné opatření k založení prvků územního systému ekologické stability - identifikátor VU.

Veřejně prospěšné stavby:

Identifikátor VPS	Označení koridoru	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VD.1	CPZ.k1	dopravní infrastruktura - obchvat Žamberka	Přeložka silnice I/11 (dle ZÚR VPS D27) tvořící jižní obchvat Žamberka; - přeložka je vedena ve směru východ - západ jižním okrajem řešeného území, v ploše koridoru CPZ.k1 je řešeno napojení silnice II/312 dle vyhledávací studie dopravního připojení Žamberka na R35; - Změnou č. 2 došlo k úpravě koridoru za účelem umožnění přímknutého nadjezdu dle vyhledávací studie;	Žamberk
VD.2	CPU.k3	dopravní infrastruktura - MK Velký Hájek	Komunikační napojení rozvojových ploch v lokalitě Velký Hájek, řešící následující propojení: - ulice Ořechová a U Dubu (na území Dlouhoňovic); - ulice Ořechová a Školská;	Žamberk
VD.3	CPU.k8	dopravní infrastruktura - MK Ke Střelnici	Koridor navržený k optimalizaci dopravních parametrů místní komunikace propojující zastavitelné plochy Z.B11 a Z.B11a se silnicí I/11 a umožňující též alternativní napojení letiště, přístup k ČOV (na k.ú. Helvíkovice) a k případnému novému přemostění Divoké Orlice (viz koridor územní rezervy R.4);	Žamberk
VD.2a	CPU.k3a	dopravní infrastruktura - MK Velký Hájek	Místní komunikace	Žamberk

Veřejně prospěšná opatření:

Identifikátor VPO	Označení prvku	Název VPO	Popis a lokalizace	Katastrální území
VU.1	K81 (Sedloňovský vrch - Topielisko - Vysoké Chvojno)	založení prvků územního systému ekologické stability - NRBK.K81	Nadregionální biokoridor K81 (dle ZÚR VPO U08) je řešeným územím veden jako prvek vodní (podél Orlice) a mezofilní bučinný (zahrnuje převážně lesnaté partie podél řeky)	Žamberk
VU.2	RBK.818 RBK.818 (Suchá - K81)	založení prvků územního systému ekologické stability - RBK.818	Regionální biokoridor (dle ZÚR VPO U30) Je tvořen dvěma větvemi zasahujícími do severního okraje řešeného území	Žamberk

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

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

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat **obecné podmínky využití funkčních ploch**, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a **konkrétní podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestaveb a koridorů pro dopravní infrastrukturu** (kap.3).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Žamberk.

Územním plánem Žamberk se stanovují následující plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

US.1 - Z.B1 (spolu s lokalitou **ZO+ Z.O1** a souvisejícím koridorem **CPU.k9**);

US.2 - Z.B3 (spolu se **Z.V3, Z.Z1, Z.Z2** a příslušnou částí koridoru **CPU.k3** - včetně prověření dopravního napojení rozvojových ploch v lokalitě Velký Hájek);

US.3 - Z.B9;

US.4 - Z.B12 včetně **Z.B12a** (s příslušnými koridory dopravy pro napojení zastavitelných ploch);

US.5 - Z.B14 (spolu s koridorem **CPU.k5 a Z.B15**);

US.6 - P.O3;

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

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R.1	BI	- plocha územní rezervy je vymezena v lokalitě Na Kopečkách v návaznosti na zastavitelnou plochu ZB.14 - nutno ověřit kapacity dopravního napojení pro případné rozšíření bydlení v rámci plochy R.1 ve vztahu k únosnosti obsluhy přes centrum města	Žamberk

R.3	DS	- koridor územní rezervy pro realizaci dopravního propojení silnice III/31218 a I/11 na východním okraji řešeného území - nutno prověřit prostorové a technické podmínky řešení ve vztahu k nutnosti překonání výškového rozdílu, nivy Divoké Orlice a případný dopad realizace na přírodní prvky (Přírodní park Orlice, nadregionální biokoridor)	Žamberk
R.4	DS	- koridor územní rezervy pro realizaci dopravního propojení silnice I/11 s ulicemi Pod Skalami a Orlická (vč. nového přemostění) na západním okraji městské zástavby; - je nutno prověřit prostorové a technické podmínky řešení ve vztahu k nutnosti překonání výškového rozdílu, Divoké Orlice a případný dopad realizace na přírodní prvky (Přírodní park Orlice, nadregionální biokoridor, významné stromy) i stávající zástavbu v lokalitě;	Žamberk

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

Územním plánem jsou stanoveny následující stavby:

- novostavby (hlavní stavba na pozemku) a změny staveb měnící významně hmotu stávajících staveb, stavby a přestavby, které se uplatňují ve spoluvytváření veřejných prostorů, v urbanisticky nejvyšší kvalitě prostoru na území městské památkové zóny;
- kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- novostavby (hlavní stavba na pozemku) a změny stávajících staveb veřejné infrastruktury (školy, zdravotnická a sociální zařízení celoměstského významu);
- přestavby v rámci ploch přestavby P.O1 - P.O3;

12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při projednání Návrhu zadání vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Žamberk na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kap. 1. - 13.):

57 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
2a. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

Součástí úplného znění ÚP Žamberk po vydání Změny č. 6 je i **Koordinační výkres**