



<i>Zodpovědný projektant:</i>		<i>ing. arch. D. Vaníčková</i>
<b>ING. ARCH. DAGMAR VANÍČKOVÁ</b>		<i>Aloise Hanuše 182</i>
<i>Etapa: NÁVRH PRO VYDÁNÍ</i>		<b>JABLONNÉ NAD ORLICÍ</b>
<i>investor: OBEC</i>	<i>datum: BŘEZEN 2022</i>	<i>měřítko:</i>
<b>SÁZAVA</b>		
<b>Změna č. 2</b> <b>ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA</b>		<b>C.1</b>
<b>TEXTOVÁ ČÁST - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN</b>		

## **1. Vymezení zastavěného území**

Řešeným územím Územního plánu Sázava je celé katastrální území Sázava u Lanškrouna.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. ~~Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 15. únor 2016.~~ Zastavěné pozemky byly změnou č. 2 aktualizovány k datu 15. červen 2021.

Na území obce Sázava jsou vymezena tři samostatná zastavěná území. Nejrozsáhlejší se nachází v její střední části – vlastní zastavěné území obce. Na jihovýchodním okraji řešeného území u tzv. Městského lesa se nachází zastavěné území areálu zemědělské výroby. Na západním okraji obce v návaznosti na zastavěné území Lanškrouna vzniká nejnovější zastavěné území v obci Sázava – výrobní areál Pekárny Sázava.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve Výkrese základního členění území, dále pak v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese. Je také součástí Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

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

### **2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- posílit funkci obce jako místa klidného rodinného bydlení v pěkném přírodním prostředí
- stabilizovat v území nabídku základního občanského vybavení
- zachovat dobrou komunikační dostupnost obce z Lanškrouna, cca 2km vzdáleného městského sídla, které zajišťuje obyvatelům obce širokou nabídku občanského vybavení a pracovního uplatnění
- zlepšit dopravní dostupnost obce v rámci regionu realizací přeložky silnice I/43 navrhované západním okrajem řešeného území
- zajistit návaznost technické a dopravní infrastruktury se sousedními, stavebně rostlými sídly – Albrechticemi a Žichlínkem

### **2.2 Hlavní cíle rozvoje**

- stabilizovat počet obyvatel v obci (vzhledem k příznivé věkové struktuře je možno v případě realizace nové bytové výstavby počítat v budoucnu i s jeho navýšením)
- stanovit nové plochy pro rozvoj klidného rodinného bydlení (plochy bydlení městské)
- umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského typu bydlení (bydlení s možností doplnění hospodářským zázemím)
- zajistit územní rozvoj stávajících výrobních areálů ve středu obce, umožnit v obci rozvoj drobné a řemeslné výroby
- zajistit dobrou dopravní dostupnost rozvojových ploch, zlepšit komunikační napojení západní části zastavěného území
- přeložku silnice I/43 řešit tak, aby její realizace neměla dopad na kvalitu životního prostředí v obci

- zvýšit ekologickou stabilitu v současné době převážně zemědělsky využívaných ploch v nezastavěném území obce
- stanovit koncepci technické infrastruktury stávajících i rozvojových ploch

### **2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

#### Ochrana přírodních hodnot v území

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

#### Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

- vedle kulturních památek zajistit ochranu dalších památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, územním plánem je navrhována ochrana následujících objektů :

##### a) objekty církevní architektury

- Boží muka u hřbitova
- sousoší Nejsvětější Trojice na dolním konci obce
- kříž za kaplí

##### b) objekty lidové a městské architektury

- obytný objekt čp. 86
- obytný objekt čp. 33
- zemědělská usedlost čp. 4
- obytný objekt čp. 75
- vila čp. 66

- nepřipouštějí se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. Přípustná je modernizace bytů a drobné změny dispozice, které nenaruší nosný systém a nebudou zbytečně likvidovat dochované historické konstrukce a vybavení objektů – výplně otvorů, členění fasády, změny povrchů, atd. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace a umístování sloupů a podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostřední blízkosti.

- z urbanistického hlediska je třeba chránit dochovaná trojboké a čtyřboké zemědělské usedlosti v obci, které jsou charakteristické pro původní zástavbu na Lanškrounsku. Z hlediska funkčního využití je možno tyto stavby uplatnit v plochách venkovského bydlení nebo drobné a řemeslné výroby.

*Fotodokumentace památkově hodnotných objektů je uvedena v Příloze č. 1 Textové části- odůvodnění (Příloha dokumentace B.1)*

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

### **3.1 Urbanistická koncepce**

#### Plošné uspořádání území

- zachovat převážně pásové uspořádání funkčních ploch v území ( přírodní zeleň podél toku Moravské Sázavy, dopravní plochy, plochy bydlení, krajinná zeleň )
- na západním okraji zástavby doplnit zastavěné území o další pás ploch pro bydlení a plochu silniční dopravy vedenou ve směru sever – jih
- občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu směřovat do centra obce do sousedství kaple

- pro plochy občanského vybavení komerčního charakteru využívat zejména stávající zemědělské usedlosti na okraji zastavěného území, případně navazující vyznačené zastavitelné plochy
- plochy pro výrobu a skladování směřovat podél páteřní komunikace v území – silnice II.třídy
- stávající areály zemědělské výroby, které jsou situovány v sousedství obytného území obce již dále nerozvíjet

#### Prostorové uspořádání území

- zachovat význam přírodního toku Moravské Sázavy jako hlavního kompozičního prvku zastavěného území obce
- v závislosti na využití rozvojové lokality č. 9- Om situovat na této ploše stavbu, která by mohla plnit funkci pohledové dominanty v území
- v přímém sousedství stávajících zemědělských usedlostí neumísťovat hmotově méně výrazné stavby rodinného bydlení, zachovat odstupovou vzdálenost těchto staveb minimálně 35 m

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: <b>Z1/VD</b>
Název lokality: <b>Na Horním konci</b>
Stávající funkční využití : <i>orná půda, trvalé travní porosty</i>
Navrhované funkční využití : <i>výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</i>
Podrobnější popis : <i>výstavba objektů pro drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzhledem k tomu, že dopravní dostupnost je zajišťována přes obytné území obce, je třeba umísťovat v lokalitě takové provozy, které mají malé nároky na zdroje a potřebu</li> <li>- umísťované stavby by měly mít podobu univerzálního prostorového objektu, který umožní využití různorodými a v čase se proměňujícími druhy výrob</li> <li>- při umísťování konkrétních staveb bude respektován průběh vodovodního řádu a jeho ochranného pásma</li> <li>- na západní hranici lokality v sousedství s obytnou zástavbou je třeba vysadit pás izolační zeleně</li> </ul>
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní</li> <li>- maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m</li> <li>- při umísťování více objektů v jedné prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</li> <li>- u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</li> </ul>
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou</li> <li>- izolační pás zeleně bude navržen, případně realizován ve spolupráci s odborným</li> </ul>

<i>pracovníkem v oboru projektování zeleně</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Komunikační napojení - lokalita bude přístupná ze stávající účelové komunikace, která bude změněna na místní a bude rekonstruována pro potřeby nákladní dopravy</i>	
<i>Zásobování vodou – vodovodní řad je veden danou lokalitou</i>	
<i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 453, u které bude třeba v závislosti na konkrétním požadavku zvětšit transformační výkon</i>	
<i>Výměra lokality: 1,45 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN): : 259, 314/1,314/2, 310, 1045/2, 1046 část, 361/2část, 361/6, 361/5, 322 a 363/3</i>

*Lokalita 2-Bm byla na základě projednávání z důvodu ochrany ZPF z návrhu vypuštěna.*

<i>Číslo lokality: Z3/BI + DS</i>
<i>Název lokality: Nad sportovištěm</i>
<i>Stávající funkční využití : orná půda, zahrada</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu, dopravní infrastruktura – místní komunikace</i>
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 5 objektů pro rodinné bydlení</i> <i>- v severní a jižní části sousedí lokalita s plochami odlišného funkčního využití. Před realizací obytné zástavby v těchto částech lokality je třeba zajistit, aby provozovatelé výrobní plochy a sportoviště provedli výsadbu izolační zeleně podél hranic</i>
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> <i>- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</i> <i>- s ohledem na okolní zástavbu je možné použít zejména v severní části lokality formu pravidelné uliční zástavby</i> <i>- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i>
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> <i>- přístupovou komunikaci trasovat tak, aby umožnila obsluhu i chráněné územní rezervy pro funkci bydlení</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno z páteřní místní komunikace v obci a následně obnovením místní komunikace na ppč. 1057/16, pro dopravní obsluhu jednotlivých objektů v lokalitě bude třeba vybudovat novou místní komunikaci, její přesná trasa bude stanovena v územní studii</i>
<i>Zásobování vodou – z veřejného vodovodu vedeného podél západního okraje rozvojové lokality</i>
<i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné</i>

<i>kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 453 případně TS 1183</i>	
<i>Výměra lokality: 1,09 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava(KN): 361/2část, 379/1, 1057/16, 1007/25část</i>

<i>Číslo lokality: Z4/BI</i>	
<i>Název lokality: K rybárně</i>	
<i>Stávající funkční využití : trvalé travní porosty</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 10 objektů pro rodinné bydlení</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>severně od lokality se nacházejí stávající sportovní plochy. Před realizací obytné zástavby v tomto prostoru je třeba zajistit, aby provozovatel sportoviště provedl výsadbu izolační zeleně v předmětné části</i></li> <li>- <i>jižně od lokality je veden podél místní vodoteče lokální biokoridor, při realizaci zástavby je třeba respektovat tuto přírodní zeleň v území a ponechat volný pás zeleně podél toku</i></li> </ul>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</i></li> <li>- <i>vzhledem k rozsahu lokality je možné využít několik různých forem zástavby, např. v centru pravidelná, v sousedství vodoteče volná; izolované rodinné domy i skupinové formy zástavby</i></li> <li>- <i>použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i></li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pro danou lokalitu je třeba zpracovat územní studii, která by stanovila členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</i></li> <li>- <i>nepřípustné je vedení přístupové komunikace v území po jižní hranici zastavitelné plochy v těsném sousedství s biokoridorem</i></li> </ul>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je jednak ze stávající místní komunikace vedené po severní hranici dotčených pozemků, jednak z místní komunikace probíhající západně od lokality</i>	
<i>Zásobování vodou – z veřejného vodovodu vedeného podél západního okraje rozvojové lokality</i>	
<i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 1183</i>	
<i>Výměra lokality: 2,77 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 539/1 část, 539/2</i>

<i>Číslo lokality: Z5/BI + DS</i>	
<i>Název lokality: K Lanškrounu ( nad firmou GT Technik)</i>	

<i>Stávající funkční využití : trvalé travní porosty, orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu, dopravní infrastruktura – místní komunikace</i>	
<p><i>Podrobnější popis : výstavba cca 25 objektů pro rodinné bydlení</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>lokalita v současné době hůře dopravně dostupná, pro zlepšení tohoto stavu je v územním plánu navrhována územní rezerva pro koridor místní komunikace vedené západně od zastavěného území obce</i></li> <li>- <i>při umístování objektů v území je třeba respektovat průběh a ochranné pásmo primerního el. vedení</i></li> </ul>	
<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</i></li> <li>- <i>vzhledem k rozsahu lokality je možné využít několik různých forem zástavby, např. v západní části pravidelná, ve východní v sousedství zeleně volná; izolované rodinné domy i skupinové formy zástavby</i></li> <li>- <i>použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i></li> </ul>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pro danou lokalitu je třeba zpracovat územní studii, která by stanovila členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</i></li> </ul>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality by mělo být zajištěno realizací nové místní komunikace, která by v severojižním směru propojovala stávající místní komunikace severně a jižně od navrhované lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou – prodloužením vodovodního řadu veřejného vodovodu, který je veden východně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i></p> <p><i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 1183, u které bude třeba v závislosti na konkrétním požadavku zvětšit transformační výkon</i></p>	
<i>Výměra lokality: 3,45 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 200/2část, 207, 192/1 část</i>

<i>Číslo lokality: Z6/BI + DS</i>
<i>Název lokality: U centra obce</i>
<i>Stávající funkční využití : trvalé travní porosty, ostatní plochy</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu, dopravní infrastruktura – místní komunikace</i>
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 5 objektů pro rodinné bydlení</i>
<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</i></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vzhledem k okolní zástavbě preferovat obdélné formy objektů</i></li> <li>- <i>upřednostnit volné řazení objektů v území</i></li> <li>- <i>nenarušit dominantní výraz dochovaných zemědělských usedlostí, nové objekty umísťovat ve vzdálenosti minimálně 30 m od stávající zástavby</i></li> <li>- <i>použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i></li> </ul>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nejsou</i></li> </ul>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno z páteřní místní komunikace v obci a následně obnovením místní komunikace na ppč. 1068/1</i></p> <p><i>Zásobování vodou – z vodovodního řadu veřejného vodovodu, který je veden v západní části lokality</i></p> <p><i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i></p> <p><i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 1183, u které bude třeba v závislosti na konkrétním požadavku zvětšit transformační výkon</i></p>	
<p><i>Výměra lokality: 1,29 ha</i></p>	<p><i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 610/10 část, 612/2 část, 612/1, 1069/1část, 613, 614/3 část, 698/11 část, 1048/1část</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z7/VD</i></p>
<p><i>Název lokality: K Lubníku</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : orná půda</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</i></p>
<p><i>Podrobnější popis : výstavba objektů pro drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>umísťované stavby by měly mít podobu univerzálního prostorového objektu, který umožní využití různorodými a v čase se proměňujícími druhy výrob</i></li> <li>- <i>lokality je v severozápadní části okrajově zasažena záplavovým územím Moravské Sázavy, tato část nebude zastavována</i></li> </ul>
<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní</i></li> <li>- <i>bude kladen důraz na architektonické ztvárnění staveb v sousedství silnice II.třídy, přednostně umísťovat administrativní budovy apod.</i></li> <li>- <i>maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m</i></li> <li>- <i>při umísťování více objektů v jednu prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</i></li> <li>- <i>u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</i></li> <li>- <i>s cílem zapojit hmotově výrazné výrobní a skladovací objekty do volné krajiny je</i></li> </ul>



<i>vhodné podél jižní a východní hranice areálu vysadit obvodovou zeleň</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - <i>nejsou</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Komunikační napojení - lokalita bude přístupná ze silnice II. třídy</i> <i>Zásobování vodou – prodloužením vodovodního řadu, který prochází severně od lokality</i> <i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i> <i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 431, u které bude třeba v závislosti na konkrétním požadavku zvětšit transformační výkon</i>	
<i>Výměra lokality: 1,25 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN): 2002 část</i>

<i>Číslo lokality: Z8a/VL, Z8b/VL</i>	
<i>Název lokality: Rozšíření FOREZ</i>	
<i>Stávající funkční využití : trvalé travní porosty, orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – lehký průmysl</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba výrobních a skladovacích objektů pro taková odvětví průmyslu, která mají relativně značné nároky na počet zaměstnanců, ale malé nároky na zdroje a spotřebu, negativní vliv na životní prostředí nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu</i>  <i>- lokalita je v západní části okrajově zasažena záplavovým územím Moravské Sázavy, zástavba v tomto území bude splňovat podmínky správce toku</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - <i>výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupatrové</i> - <i>bude kladen důraz na architektonické ztvárnění staveb v sousedství silnice II.třídy, přednostně umísťovat administrativní budovy apod.</i> - <i>maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 55m</i> - <i>u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny</i> - <i>s cílem zapojit hmotově výrazné výrobní a skladovací objekty do volné krajiny je vhodné podél severní a východní hranice areálu vysadit obvodovou zeleň</i>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - <i>nejsou</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Komunikační napojení - lokalita bude přístupná ze silnice II. třídy, z které je mezi stávajícím areálem a rozvojovou plochou vedena účelová komunikace</i> <i>Zásobování vodou – vodovodní řad veden po západní a jižní hranici pozemku</i> <i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	

<i>Zásobování el. energií - ze stávající TS 810, která bude vyžadovat technologickou úpravu, případně výstavba nové stanice zvětšit transformační výkon</i>	
<i>Výměra lokality: 1,75 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN): 690/2 část, 712/4 část</i>
<i>Poznámka: v době zpracování změny č. 2 zastavitelná plocha Z8b/VL již využita.</i>	

<i>Číslo lokality: Z9/OM</i>	
<i>Název lokality: Za hřbitovem</i>	
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>	
<i>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	
<i>Podrobnější popis : rozšíření ploch pro občanské vybavení ve střední části obce u hlavní obslužné komunikace v území</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>potřeba nových ploch pro obchodní prodej, služby, veřejné stravování apod. je vyvolána významným rozšířením ploch pro bydlení v sousedství této lokality</i></li> <li>- <i>při umísťování jednotlivých objektů je třeba respektovat průběh a ochranné pásmo primárního el. vedení v území</i></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>v případě umístění služebních bytů a bytů provozovatelů zařízení bude doloženo hlukovou studií nebo měřením hluchnosti z dopravy z navrhované přeložky silnice II/315 splnění limitů pro bydlení v dané lokalitě</i></li> </ul>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výška objektů není v ÚP stanovována – možnost vzniku nové pohledové dominanty v území</i></li> <li>- <i>vzhledem k umístění lokality je třeba dbát důraz na architektonický výraz nových objektů v severní, západní a jižní frontě</i></li> <li>- <i>použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i></li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>v případě, že daná lokalita bude využita více než jedním investorem, bude řešeno její členění v územní studii</i></li> <li>- <i>vzhledem k pohledově významné poloze lokality je třeba, aby architektonickou část projektové dokumentace navrhovaných objektů zpracoval autorizovaný architekt</i></li> </ul>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno ze silnice II. třídy prostřednictvím nové místní komunikace – rozvojová lokalita 16-D</i>	
<i>Zásobování vodou – z vodovodního řadu veřejného vodovodu, který je veden v severní části lokality</i>	
<i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 279, u které bude třeba v závislosti na konkrétním požadavku zvětšit transformační výkon</i>	
<i>Výměra lokality: 0,72 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava(KN) : 167/3 část ; ZE: 166část a 167/1 část</i>

<b>Číslo lokality: Z10/BI</b>	
<b>Název lokality: Nad autoservisem</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu	
Podrobnější popis : výstavba cca 8 objektů pro rodinné bydlení - při umístování jednotlivých objektů je třeba respektovat průběh a ochranné pásmo primerního el. vedení v území	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - vzhledem k rozsahu lokality je možné využít několik různých forem zástavby – volná, pravidelná uliční, do hnízd - využívat izolované rodinné domy i skupinové formy zástavby - použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - pro danou lokalitu je třeba zpracovat územní studii, která by stanovila členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim	
Zajištění veřejné infrastruktury: Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno z nové místní komunikace – rozvojová lokalita 16-D Zásobování vodou – z vodovodního řadu veřejného vodovodu, který je veden ve východní části lokality Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém Zásobování el. energií - ze stávající TS 431, případně výstavba nové T1	
Výměra lokality: 3,00ha	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 167/3 část; ZE 158/2, 154/3 , 154/9, 112

<b>Číslo lokality: Z11/BI</b>	
<b>Název lokality: U Hájovny I</b>	
Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty	
Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu	
Podrobnější popis : výstavba cca 14 objektů pro rodinné bydlení - při umístování jednotlivých objektů je třeba respektovat průběh a ochranné pásmo primerního el. vedení v území	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví - vzhledem k rozsahu lokality je možné využít několik různých forem zástavby – volná, pravidelná uliční, do hnízd	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- využívat izolované rodinné domy i skupinové formy zástavby</li> <li>- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</li> </ul>	
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro danou lokalitu je třeba zpracovat územní studii, která by stanovila členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</li> </ul>	
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno z nové místní komunikace – rozvojová lokalita 16-D</i></p> <p><i>Zásobování vodou – prodloužením vodovodního řadu veřejného vodovodu, který je veden východně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i></p> <p><i>Zásobování el. energií - výstavba nové T1</i></p>	
<p><i>Výměra lokality: 2,01ha</i></p>	<p><i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 167/3 část, 157 část; ZE: 167/2, 170, 169, 152</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z12/BI</i></p>
<p><i>Název lokality: U Hájovny II</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : orná půda, trvalé travní porosty</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu</i></p>
<p><i>Podrobnější popis : výstavba cca 7 objektů pro rodinné bydlení</i></p> <p style="text-align: center;"><i>- při umístování jednotlivých objektů je třeba respektovat průběh a ochranné pásmo primárního el. vedení v území</i></p>
<p><i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</li> <li>- vzhledem k rozsahu lokality je možné využít několik různých forem zástavby – volná, pravidelná uliční, do hnízd</li> <li>- využívat izolované rodinné domy i skupinové formy zástavby</li> <li>- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</li> </ul>
<p><i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro danou lokalitu je třeba zpracovat územní studii, která by stanovila členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno z nové místní komunikace – rozvojová lokalita 16-D</i></p> <p><i>Zásobování vodou – prodloužením vodovodního řadu veřejného vodovodu, který je veden po východní hranici lokality</i></p> <p><i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i></p>

<i>Zásobování el. energií - výstavba nové T1</i>	
<i>Výměra lokality: 1,43 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 167/3 část, 151 část ; ZE: 153 č., 167/2č., 151č.</i>

<i>Číslo lokality Z13/BV</i>	
<i>Název lokality: Na dolním konci I</i>	
<i>Stávající funkční využití : trvalé travní porosty</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 3 objektů pro rodinné bydlení s možností jejich doplnění hospodářským zázemím nebo jednoduchými stavbami pro podnikání</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>při umísťování jednotlivých objektů respektovat provozní pásmo pro údržbu vodoteče</i></li> <li>- <i>respektovat průběh zásobovacího řadu veřejného vodovodu a jeho ochranné pásmo</i></li> </ul>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</i></li> <li>- <i>u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</i></li> <li>- <i>použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i></li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nejsou</i></li> </ul>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno ze stávající místní komunikace vedené po severní případně západní hranici dotčených pozemků</i>	
<i>Zásobování vodou – zásobovací řad veřejného vodovodu je veden danou lokalitou</i>	
<i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobování el. energií – ze stávající TS 431, ve výhledu navrhovaná T1</i>	
<i>Výměra lokality: 0,99 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN) : 134/3,992,994/7, 994/1, 994/2</i>

<i>Číslo lokality: Z14/BV</i>	
<i>Název lokality: Na dolním konci II</i>	
<i>Stávající funkční využití : trvalé travní porosty, zahrada</i>	
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>	
<i>Podrobnější popis : výstavba cca 1 objektu pro rodinné bydlení s možností jeho doplnění hospodářským zázemím nebo jednoduchou stavbou pro podnikání</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>při umísťování jednotlivých objektů respektovat provozní pásmo pro údržbu</i></li> </ul>	

<i>vodoteče</i>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>výška obytných objektů maximálně 2 nadzemní podlaží, případně přízemí a obytné podkroví</i></li> <li>- <i>u objektů upřednostňovat obdélný půdorys, v případě více objektů na stavební parcele vytvářet kompozice trojboké či čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem</i></li> <li>- <i>použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</i></li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- <i>nejsou</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Komunikační napojení – dopravní napojení lokality je navrhováno ze stávající místní komunikace vedené po hranici dotčených pozemků</i>	
<i>Zásobování vodou – prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází západně od lokality</i>	
<i>Odvádění a čištění odpadních vod – individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobování el. energií – ze stávající TS 431, ve výhledu navrhovaná T1</i>	
<i>Výměra lokality: 0,58 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava (KN): 989/1, 983</i>

<i>Číslo lokality: Z17a/DS, Z17b/DS</i>	
<i>Název lokality: <b>Cyklostezka Lanškroun - Sázava</b></i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleně – zemědělská, sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená, bydlení – venkovského typu, sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích</i>	
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura - cyklostezka</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vybudování nové cyklostezky z Lanškrouna do Sázavy podél krajské silnice II. třídy. Zlepšení bezpečnosti pohybu cyklistů</i></li> </ul>	
<i>Výměra lokality: 0,27 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u době zpracování návrhu změny: části pozemků 4216, 4264, 1026/1, 4008, 96, 1008/5, 86, 1007/60, 1007/70, 1014</i>

<i>Číslo lokality: Z18/DS</i>	
<i>Název lokality: <b>Přeložka silnice I. Třídy</b></i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň – zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura - silniční</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>koridor pro vedení přeložky silnice I/43 kolem Lanškrouna vymezený v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a zpřesňující studií OPTIMA</i></li> <li>- <i>konečnému umístění a realizaci přeložky komunikace I/43 bude předcházet</i></li> </ul>	

<i>předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel, a návrhem protihlukových opatření. V úvahu bude vzata i navrhovaná zástavba v blízkosti této komunikace</i>	
<i>Výměra lokality: 1,74 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: VÝČET KONKRÉTNÍCH POZEMKŮ BYL VYPUŠTĚN NA ZÁKLADĚN POŽADAVKU DOTČENÉHO ORGÁNU STÁTNÍ SPRÁVY (MINISTERSTVA DOPRAVY)</i>

<i>Číslo lokality: Z20/BI</i>	
<i>Název lokality: Nad autoservisem II</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – městského typu</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace cca 10 objektů pro rodinné bydlení</li> <li>- využití lokality je pouze podmíněně přípustné z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z navrhované přeložky silnice I. třídy. Využití pro bydlení bude podmíněno předložením hlukové studie nebo měření hlučnosti z dopravy z přiléhající komunikace. Měření hlučnosti bude předloženo v případě dřívější realizace přeložky I/43</li> </ul>	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výška obytných objektů – maximálně jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví</li> <li>- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny</li> </ul>	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- pro předmětnou lokalitu bude zpracována <b>územní studie</b> , která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh veřejné infrastruktury v lokalitě	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
<i>Komunikační napojení: ze stávajících místních komunikací, vedených jižně od lokality, případně ze silnice II. třídy, konkrétní vymezení místní komunikace bude předmětem řešení územní studie, kterou je třeba zpracovat před zahájením změn ve využití území</i>	
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu prodloužením zásobovacího řadu, který se nachází severně, resp. východně od lokality</i>	
<i>Odvádění a čištění odpadních vod: individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i>	
<i>Zásobení el. energií: navrhována je realizace nové TS – T1</i>	
<i>Výměra lokality: 2,11ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4050 část, 4152/3 část, 4152/1 část</i>

*Číslo lokality: Z22/BI – na základě projednání vypuštěna*

Číslo lokality: <b>Z34/BI</b>	
Název lokality: <b>Horní konec</b>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – městského typu</i>	
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>realizace 1 rodinného domu</i></li> <li>- <i>před zahájením realizace záměru bude pozemek p.č. 4196 geodeticky rozdělen na část zastavitelnou (Z 34/BI) a nezastavitelnou (severní část)</i></li> </ul>	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění zástavby v již stabilizovaném území je třeba, aby nový objekt byl přizpůsoben stávající zástavbě v tomto prostoru (umístěním vzhledem k veřejnému prostranství, hmotovým řešením); v daném případě se jedná o soulad se stavbami na st.p.č. 85/1 a st.p.č. 279</i></li> </ul>	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nejsou</i></li> </ul>	
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Komunikační napojení: <i>ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice lokality, případně z účelové komunikace navrhované podél západní hranice lokality</i></p> <p>Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu prodloužením zásobovacího řadu, který se nachází východně od lokality</i></p> <p>Odvádění a čištění odpadních vod: <i>individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i></p> <p>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 453, případně TS 1183</i></p>	
Výměra lokality: <i>0,16 ha</i>	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: <i>4196 část (poznámka – tato část bude před zahájením výstavby geodeticky oddělena)</i>

Zastavitelné plochy navržené v rámci pozemkových úprav v katastrálním území Sázava u Lanškrouna:

a) vymezení ploch protipovodňových opatření

Číslo lokality: <b>Z23/TX</b>	
Název lokality: <b>Na Lesním potoce</b>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>technická infrastruktura – specifická – hráze poldrů</i>	
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>realizace poldru na vodoteči v severovýchodní části řešeného území</i></li> </ul>	
Výměra lokality: <i>0,74ha</i>	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: <i>4239</i>



b) vymezení nových zemědělských komunikací v území

<b>Číslo lokality: Z24/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C14</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</b>	
<b>Podrobnější popis:</b>	
- propojení se zemědělskými cestami v k.ú. Lanškroun	
<b>Výměra lokality: 0,09ha</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4220</b>

<b>Číslo lokality: Z25a/DS, Z25b/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C7</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</b>	
<b>Podrobnější popis:</b>	
- zpřístupnění zemědělských pozemků v západní části řešeného území	
Poznámka: do změny územního plánu zakreslena jen po hranici zastavitelné plochy Z5/BI+D	
<b>Výměra lokality: 0,46ha</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4215 část, 4213</b>

<b>Číslo lokality: Z26/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C8</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</b>	
<b>Podrobnější popis:</b>	
- zpřístupnění zemědělských pozemků v jihozápadní části řešeného území a s katastrem Lanškrouna	
Poznámka: do změny územního plánu zakreslena jen po hranici zastavitelné plochy Z9/OM	
<b>Výměra lokality: 0,12ha</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4222 část</b>

<b>Číslo lokality: Z27/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C9</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	

<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zpřístupnění zemědělských pozemků v jihozápadní části řešeného území a s katastrem Lanškrouna</i>	
<i>Poznámka: do změny územního plánu zakreslena jen po hranici zastavitelné plochy Z11/BM</i>	
<i>Výměra lokality: 0,12ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4221/2 část, 4221/3</i>

<i>Číslo lokality: Z28/DS</i>	
<i>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C6</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zpřístupnění zemědělských pozemků v severovýchodní části řešeného území</i>	
<i>Poznámka: do změny územního plánu zakreslena jen po hranici zastavitelné plochy Z1/VD</i>	
<i>Výměra lokality: 0,28ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4245 část</i>

<i>Číslo lokality: Z29/DS</i>	
<i>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C5</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zpřístupnění zemědělských pozemků ve střední části řešeného území v sousedství navrhovaného poldru</i>	
<i>Výměra lokality: 0,43ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4242, 4243, 4244</i>

<i>Číslo lokality: Z30/DS</i>	
<i>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C3</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- <i>zpřístupnění zemědělských pozemků v jihovýchodní části řešeného území</i>	
<i>Výměra lokality: 0,64ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4236</i>

<b>Číslo lokality: Z31/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C12</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</b>	
<b>Podrobnější popis:</b>	
- zpřístupnění zemědělských pozemků v severní části řešeného území a také propojení se sousedními sídly Lanškrounem a Albrechticemi	
<b>Výměra lokality: 0,16ha</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4212, 4213</b>

<b>Číslo lokality: Z32/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C13</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</b>	
<b>Podrobnější popis:</b>	
- zpřístupnění zemědělských pozemků na jihovýchodním okraji řešeného území a s katastrem Lubník	
<b>Výměra lokality: 0,15ha</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4233</b>

<b>Číslo lokality: Z33/DS</b>	
<b>Označení lokality v komplexní pozemkové úpravě: C1</b>	
<b>Stávající funkční využití: krajinná zeleň zemědělská</b>	
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – účelová komunikace</b>	
<b>Podrobnější popis:</b>	
- zpřístupnění zemědělských pozemků a navrhovaného průlehu v jižní části řešeného území	
<b>Výměra lokality: 0,22ha</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4229, 4228</b>

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

<b>Číslo lokality: PP1</b>
<b>Název lokality: Pod hřištěm</b>
<b>Stávající funkční využití : výroba a skladování – zemědělská výroba</b>
<b>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu</b>

<i>Podrobnější popis :</i>
- změna funkčního využití menšího areálu zemědělské výroby ve středu obce, přestavba na bydlení v návaznosti na sousední rozvojovou plochu 4-Bm
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
- použít v dané lokalitě jednotnou barvu střešní krytiny
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>
- před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví konkrétní funkční a prostorové řešení lokality
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
- zůstává beze změn

<i>Číslo lokality: PP2</i>
<i>Název lokality: U silnice II. třídy</i>
<i>Stávající funkční využití : výroba a skladování – lehký průmysl</i>
<i>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>
<i>Podrobnější popis :</i>
- změna funkčního využití části areálu firmy FOREZ na občanské vybavení komerčního charakteru, součástí bude také zlepšení architektonického výrazu staveb
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
- dokumentace bude zpracována autorizovaným architektem
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>
- nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
- zůstává beze změn

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

<i>Číslo lokality: Z19/ZV</i>	
<i>Název lokality: U hřbitova</i>	
<i>Stávající funkční využití: krajinná zeleně – zemědělská</i>	
<i>Navrhované funkční využití: sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích</i>	
<i>Podrobnější popis:</i>	
- rozšíření ploch veřejné zeleně v sousedství veřejného pohřebiště	
<i>Výměra lokality: 0,53 ha</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4004č., 4005, 4008č., 4009, 4003, 4158č., 4159č. 4221/1č.</i>

<i>Číslo lokality: Z21/ZS – na základě projednání vypuštěna</i>
---

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci ( veřejná správa, mateřská škola, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin)
- v návaznosti na rozvoj ploch pro bydlení v jihozápadní části území rozšířit v obci nabídku občanského vybavení komerčního charakteru – rozvojová plocha Z9/OM je situována v exponované poloze u křižovatky páteřních komunikací
- v rámci navržených ploch pro bydlení v jihozápadní části obce (Z10/BI, Z11/BI, Z12/BI) by bylo vhodné situovat také dětské hřiště

### **4.2 Koncepce dopravy**

- územně chránit trasu přeložky silnice I/43 na západním okraji řešeného území
- chránit plochu územní rezervy pro provedení směrové úpravy na silnici II. třídy ve střední části obce
- rekonstruovat případně obnovit místní komunikace v zastavěném území obce, které by měly zpřístupnit rozvojové plochy na jeho východním okraji – rozvojová lokalita č. Z1/VD, Z3/BI+ DS, Z4/BI a Z6/BI +DS
- v prostorově výrazných rozvojových lokalitách realizovat nové přístupové komunikace, jejichž přesná trasa bude stanovena na základě územní studie
- vybudovat cyklostezku Lanškroun – Sázava v souběhu se silnicí II. třídy
- územně chránit trasu místní komunikace v severozápadní části území – územní rezerva
- realizovat účelové komunikace navržené v rámci pozemkových úprav, Tyto komunikace by měly zlepšit prostupnost nezastavěného území obce

### **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- při uvažovaném rozvoji obce bude nutno zajistit pro návrhový počet obyvatel cca 2,98 l/s max. denního množství vody. Vodní zdroje skupinového vodovodu s vydatností příslušných zdrojů cca 11,0 l/s jsou plně dostačující. V případě poklesu vydatnosti v letních měsících lze tuto větev dotovat z vodovodu Lanškroun (vodní zdroj H. Třešňovec).
- obsah akumulace odpovídat 60 – 100 % denního maxima, v případě obce Sázava se jedná o cca 154 - 258 m<sup>3</sup>. Stávající akumulaci 250 + 390 m<sup>3</sup> lze hodnotit jako dostatečnou pro navrhovaný rozvoj obce, zejm. ve vztahu na kapacitní možnosti vodních zdrojů skupinového vodovodu.
- v lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Budou navrženy řady profilů DN 90 – 110 mm zaokruhované na stávající řady příslušných profilů jednoho tlakového pásma.
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru.
- potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle platné normy.
- koncepčním záměrem čištění odpadních vod se zabývá dokument PRVKÚC Pardubického kraje. Tento dokument předpokládá výstavbu splaškového systému skupinové kanalizace se společným čerpáním obcí Albrechtice, Sázava, Žichlínek na ČOV Lanškroun. Koncepční řešení předpokládá kombinaci tlakového a gravitačního

*systému, kde budou odpadní vody společně s vodami z Albrechtic převáděny do ČS Žichlínek, a odtud společně čerpány na ČOV Lanškroun.*

- *do doby výstavby nadřazených systémů je navrhováno rozčlenění zástavby obce na několik ucelených povodí a výstavba několika dočasných dílčích ČOV v centrech soustředěné zástavby.*
- *v případě výstavby skupinové kanalizace (časový horizont 2013-2015) lze v místech ČOV osadit čerpací stanice a splaškové vody tak přečerpát do nadřazeného systému.*
- *plochy určené pro průmysl a podnikání řešit samostatnými ČOV dle druhu provozu, popř. se samostatným přečerpáním do Lanškrouna*
- *v lokalitách soliterních, popř. technicky velmi obtížně napojitelných na centrální systémy, řešit likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV. Jejich vyvážení smluvně zajistit na nejbližší ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV.*
- *individuální způsob likvidace odpadních vod je možný pouze v případě výstavby objektů s maximálně 4 bytovými jednotkami a to dočasně do doby vybudování veřejné kanalizace, větší objekty nebo komplex RD bude realizován až po vybudování stokové sítě a napojení na veřejnou kanalizaci*
- *při budování splaškových systémů je nutno navrhovat i dešťovou kanalizaci, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů*
- *odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině*
- *pro návrhové období je uvažováno s výstavbou kanalizace tak, aby se zamezil přísun komunálně znečištěných odpadních vod do vodních toků*
- *rozsáhlé stavební úpravy koryt nebudou navrhovány. Stavební úpravy je možno akceptovat v souvislosti s výstavbou nových objektů (mostky, retenční nádrže, odlehčovací stoky), popř. v rámci oprav stávajícího opevnění.*

#### **4.4 Koncepce zásobování el. energií**

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

#### **4.5 Koncepce zásobování plynem**

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

#### **4.6 Koncepce civilní ochrany**

- *k varování obyvatel využívat sirénu umístěnou v budově obecního úřadu*

- o hrozícím nebezpečí vyrozumět obyvatele obce veřejným rozhlasem
- shromaždiště evakuovaných obyvatel situovat u budovy obecního úřadu, který zároveň bude sloužit pro ubytování evakuovaných osob
- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy specializovanou firmou na řízenou skládku
- respektovat pásmo havarijního plánování v silniční síti v řešeném území, které je determinováno přepravou chloru v sudech, propan – butanu v autocisternách a výbušnin  $2R=200m$ .

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

- respektovat navržené členění ploch v nezastavěném území obce, jednotlivé plochy využívat v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití
- zvýšit ekologickou stabilitu řešeného území realizací navrhovaných prvků ÚSES. U jednotlivých prvků je třeba provést následující opatření:

Pořadové číslo:	LC 12
Název:	Sázava
Katastrální území:	Sázava ( Albrechtice u Lanškrouna )
Geobiocenologická typizace :	3BC4-5, 3B3
Charakteristika ekotopu a bioty:	nefunkční smíšené biocentrum, jehož základ tvoří přirozený tok Moravské Sázavy s bohatě vyvinutými břehovými porosty, dále různověké husté porosty dřevin podél pravostranného přítoku, polokulturní loučka na pravém břehu toku, v západní části lemované dřevinnou ladou. Zbytek BC do výměry 3 ha je nutno vymezit na louce podél pravostranného přítoku ( již Albrechtice) a orné půdě.
Návrh opatření:	Podpora a přirozená obnova břehových porostů toků, zatravnění části plochy navazující orné půdy, dosadba vhodných dřevin při okrajích biocentra ( oddělení od orné půdy), extenzivní využívání stávajícího lučního porostu bez obnovy a intenzivního hnojení

Pořadové číslo:	LC 13a
Název:	Sázava – horní konec
Katastrální území:	Sázava u Lanškrouna
Geobiocenologická typizace :	3BC4 – 5, 3B3
Charakteristika ekotopu a bioty:	funkční homogenní lesní biocentrum východně od obce Sázava – olšina v terénní depresi přechází ve svažité listnatý porost.
Návrh opatření:	Cílová společenstva – jasanové olšiny a dubové bučiny Podpora vertikálního členění porostu, uvolnění nárostů a vrůstání jedinců LPS, DBL, JVB, JMH, HBO, vytvoření ochranné zóny zatravněním orné při obvodu BC

Pořadové číslo:	<b>LC 13b</b>
Název:	<b>Sázava – horní konec</b>
Katastrální území:	Sázava u Lanškrouna
Geobiocenologická typizace :	3BC4 – 5, 3B3
Charakteristika ekotopu a bioty:	<i>funkční homogenní biocentrum, jehož základ tvoří rozsáhlý listnatý remíz s bohatě vyvinutým keřovým patrem, na nějž v severní části navazuje listnatá dřevinná linie, v jihozápadní částia drobné políčko.</i>
Návrh opatření:	<b>Cílová společenstva – jasanové olšiny a dubové bučiny</b> <b>Podpora přirozeného zmlazení LPS , HBO v podrostu, omezení rozvoje bzč, bzh, redukce pmb, zatravnění orné s perspektivním extenzivním využíváním</b>

Pořadové číslo:	<b>LK 2-12</b>
Název:	<b>Podél toku M. Sázavy zastavěným územím</b>
Katastrální území:	Žichlínek, Sázava u Lanškrouna, Lanškroun
Geobiocenologická typizace :	3 BC 4-5
Charakteristika ekotopu a bioty:	<i>částečně funkční BK, vymezený přírodě blízkým tokem Moravské Sázavy s vyspělými porosty, i když je šíře toku v těchto místech poměrně značná (10m), v některých částech trasy jsou parametry omezeny zástavbou . Severní část nad obcí Sázavou je funkční s bohatě vyvinutými břehovými porosty.</i>
Návrh opatření:	<b>Zachování přirozeného charakteru toku, zabránění rozšiřování zástavby obce směrem k toku, ochrana břehových porostů včetně křovinného patra</b>

Pořadové číslo:	<b>LK4-11</b>
Název:	<b>Podél jižní katastrální hranice s obcí Lubník</b>
Katastrální území:	Lubník, Sázava u Lanškrouna
Geobiocenologická typizace :	3B3, ( 3BC 4-5)
Charakteristika ekotopu a bioty:	<i>nově založený BK přes rozsáhlý blok orné půdy podél katastrální hranice obou obcí. Výsadba stromovitokřovité vegetace a travinné formace v šířce 15m.</i>
Návrh opatření:	<b>Ochrana nově založeného biokoridoru.</b>

Pořadové číslo:	<b>LK 4-13</b>
Název:	<b>Na rozhraní zemědělsky obdělávaných ploch</b>
Katastrální území:	Sázava u Lanškrouna
Geobiocenologická typizace :	3B3
Charakteristika ekotopu a bioty:	<i>znovuobnovený BK přes rozsáhlý blok orné půdy</i>



vedený severojižním směrem , v severní části přes dřevinná lada , remíz, luční porost.

**Návrh opatření:**

**BK kotonového charakteru tvořený kombinací dřeviné a travinové formace, podpora dřevin přirozené druhové skladby, v lemu kulturní louky omezení hnojení, dosadba skupinové dřevinné vegetace, v bylinných partiích BK pravidelné sečení porostu ( omezení rozvoje ruderálních druhů)**

Pořadové číslo: **LK 13a**

Název: **Podél místní vodoteče v severní části obce**

Katastrální území: **Sázava u Lanškrouna**

Geobiocenologická typizace : **3BC 4 (5)**

Charakteristika ekotopu a bioty: **omezeně funkční biokoridor zajišťující propojení BK Moravské Sázavy s drobnými lesíky při okraji rozsáhlých lesních komplexů východně od Lanškrouna .**

**Návrh opatření:**

**Podpora procesu samovolné revitalizace toku, doplnění druhové skladby břehových porostů stanovištně vhodnými druhy, začlenění orné půdy v návaznosti na tok, extenzivní využívání travního porostu v cílových parametrech BK**

- na biocentra a biokoridory navázat soustavu interakčních prvků s cílem zprostředkovat příznivé působení ekologicky významných částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu

- doplnit následující interakční prvky:

- a) IP podél účelové komunikace vycházející ve směru Z-V z LK 13a – dosadit stromovou a keřovou vegetaci (minimálně ve skupinách)
- b) IP podél účelové komunikace vedené z areálu zemědělské výroby ve východní části území severním směrem - dosadit stromovou a keřovou vegetaci (minimálně ve skupinách)
- c) IP podél účelové komunikace vedené ze silnice II. třídy k areálu zemědělské výroby ve východní části území - dosadit stromovou a keřovou vegetaci (minimálně ve skupinách)
- d) IP podél místní vodoteče na severozápadním okraji řešeného území - dosadit stromovou a keřovou vegetaci (minimálně ve skupinách), zamezit narušování pobřežního společenstva

- plochy změn v krajině vymezené pro realizaci dosud nefunkčních prvků územního systému ekologické stability jsou označeny jako **K2/NP**

- plochy změn v krajině, v nichž je vymezena realizace zatravněných průleहů s ozeleněním jsou označeny jako **K3/NS**

- plochy změn v krajině sloužící pro rozvoj krajinné zeleně – doprovodné jsou označeny jako **K4/X**

- plochy změn v krajině, v nichž je navrhována realizace ochranného protierozního zatravnění jsou označeny jako **K5/NS**

- v místech kontaktu jednotlivých funkčních ploch realizovat výsadbu izolační zeleně, která by omezovala vzájemný vliv sousedících aktivit (výroba – bydlení, sport – bydlení, sběrná komunikace - bydlení, apod. ). Výsadba zeleně provést dle odborně zpracovaného projektu, způsob výsadby a druhová skladba musí zajistit ochrannou funkci této zeleně

- s cílem zapojení prvků dopravní infrastruktury do krajiny realizovat nebo doplnit doprovodnou zeleň podél těchto komunikací. Plochy změn v krajině sloužící pro rozvoj krajinné zeleně – doprovodné jsou označeny jako **K4/X**

- realizovat malou vodní plochu v zátopě poldru na Lesním potoce

Číslo lokality: <b>K1/W</b>	
Název lokality: <b>Na lesním potoce</b>	
Stávající funkční využití : <i>krajinná zeleň zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití : <i>vodní plochy</i>	
Podrobnější popis :	
- realizace vodohospodářského opatření ve střední části obce, ochrana před 50 letou vodou	
Výměra lokality: 0,62 ha	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava v době zpracování návrhu změny: 4240

- v severní části řešeného území realizovat následující plochu změny v krajině

Číslo lokality: <b>K6/NS</b>	
Název lokality: <b>U navrhovaného biocentra LC 12</b>	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Podrobnější popis:	
- protipovodňové opatření - návrh zatravnění v ploše záplavového území Moravské Sázavy v sousedství biocentra a v proluce zastavěného území	
Výměra lokality: 1,09 ha	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4192, 4193, 4195, 4196 část, 4197

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

1) Na území obce jsou vymezeny následující funkční plochy:

**1. Plochy bydlení**

1.A - bydlení - městského typu

1.B - bydlení - venkovského typu

**2. Plochy občanského vybavení**

- 2.A – občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- 2.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 2.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- 2.D – občanské vybavení - hřbitovy
- 3. **Plochy výroby a skladování**
  - 3.A – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
  - 3.B – výroba a skladování – chov ryb
  - 3.C – výroba a skladování – zemědělská výroba
  - 3.D – výroba a skladování – lehký průmysl
- 4. **Plochy dopravní infrastruktury**
  - 4.A – dopravní infrastruktura – silniční
- 5. **Plochy sídelní zeleně**  
*(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I, odst.1, písm.c vyhlášky č. 500/2006 Sb. )*
  - 5.A – sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích
  - 5.B – sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená
  - 5.C – sídelní zeleň – ochranná a izolační
  - 5.D – sídelní zeleň – přírodního charakteru
- 6. **Plochy krajinné zeleně**
  - 6.A – krajinná zeleň – lesní
  - 6.B – krajinná zeleň – zemědělská
  - 6.C – krajinná zeleň – přírodní
  - 6.D – krajinná zeleň – doprovodná zeleň
  - 6.E – krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 7. **Plochy vodní a vodohospodářské**
  - 7.A – vodní plochy
- 8. **Plochy technické infrastruktury**
  - 8.A – technická infrastruktura – se specifickým využitím – hráze poldrů

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1.A – BYDLENÍ – MĚSTSKÉHO TYPU**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití :**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty

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

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené Z3/BI+ DS, Z4/BI, Z5/BI+DS, Z6/BI+DS, Z10/BI, Z11/BI, Z12/BI, P1, Z20/BI, **Z34/BI**

## **1. B - BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO TYPU**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- minimální velikost parcel – 1000 m<sup>2</sup>

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality : Z13/BV, Z14/BV

## **2.PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **2. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Hlavní využití :**

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

#### **Přípustné využití :**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákřesem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

Nově navrhované lokality v územním plánu :

Nejsou.

## **2. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

### **Hlavní využití :**

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

### **Přípustné využití :**

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

### **Podmíněně přípustné využití:**

- pro ppč. 708/2 a stp. 108/2 v k.ú. Sázava u Lanškrouna – technické vybavení-nakládání s odpady. Podmínkou je splnění na hranicích dotčené lokality hygienických limitů platných pro školská zařízení, která se nacházejí v sousedství.

### **Podmínka pro lokalitu Z9/OM:**

- v případě umístění služebních bytů a bytů provozovatelů zařízení bude doloženo hlukovou studií nebo měřením hlučnosti z dopravy z navrhované přeložky silnice II/315 splnění limitů pro bydlení v dané lokalitě

### **Nepřípustné využití:**

- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

### **Nově navrhované lokality v územním plánu :**

Lokalita č. Z9/OM, P2

## **2.C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **Hlavní využití :**

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

**Přípustné využití :**

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

**Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

## **2.D – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

**Hlavní využití :**

- veřejná pohřebiště
- smuteční síně

**Přípustné využití :**

- cyklostezky a cyklotrasy
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

### **3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **3.A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

##### **Hlavní využití:**

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m<sup>2</sup>)

##### **Přípustné využití :**

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení

##### **Nepřípustné využití:**

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

##### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 800 m<sup>2</sup>

##### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené Z1/VD, Z7/VD

#### **3.B VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – CHOV RYB**

##### **Hlavní využití:**

- technický objekt
- líheň a žlabovna
- chovné žlaby s propojovacím potrubím
- čistírna, úpravna a recirkulace vody

##### **Přípustné využití :**

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- prodejna ryb se zázemím
- parkoviště
- doprovodná zeleň
- cyklostezky a cyklotrasy

##### **Nepřípustné využití:**

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



Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

### **3.C – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití :**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
- minimální velikost parcel – 2000 m<sup>2</sup>

Nově navrhované lokality v územním plánu nejsou.

### **3.3 – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**

#### **Hlavní využití:**

- výrobní haly
- stavby pro skladování
- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování

#### **Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

#### **Přípustné využití :**

- zdravotnická zařízení pro pracovníky
- provozovny opravárenských služeb
- doprovodná a izolační zeleň

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy výrobní haly

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, maximální výška 10m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 4 000 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené Z8a/VL, Z8b/VL

## **4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **4. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**

**Hlavní využití :**

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky

**Přípustné využití :**

- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

POZNÁMKA. Po realizaci přeložky silnice I. třídy ve vymezené zastavitelné ploše Z18/DS bude ta část plochy, která zůstane dopravní stavbou nevyužita, převedena zpět do nezastavěného území, tzn. do plochy „Krajinné zeleně – zemědělské“.

**Podmíněně přípustné využití :**

**Podmínka pro lokalitu 18-D:**

- konečnému umístění a realizaci přeložky silnice I/43 bude předcházet předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel a návrhem protihlukových opatření. V úvahu bude vzata i navrhovaná zástavba v blízkosti této komunikace (rozvojová lokalita 11-Bm)

**Nepřípustné využití:**

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

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené

Z3/BI+DS, Z5/BI+DS, Z6/BI+ DS, Z17a/DS, Z17b/DS, Z18/DS, Z24/DS, Z25a/DS, Z25b/DS, Z26/DS, Z27/DS, Z28/DS, Z29/DS, Z30/DS, Z31/DS, Z32/DS, Z33/DS

## **5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

### **5. A – SÍDELNÍ ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH**

#### **Hlavní využití:**

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné

#### **Přípustné využití :**

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

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

*Nově navrhované lokality v územním plánu:*

*Lokalita označená Z19/ZV*

### **5. B – SÍDELNÍ ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

#### **Hlavní využití :**

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

#### **Přípustné využití :**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

*Nově navrhované lokality v územním plánu nejsou.*

### **5. C – SÍDELNÍ ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

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

#### **Hlavní využití:**

- ochranná a izolační zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- ochranná zeleň podél dopravně zatížených komunikací

**Přípustné využití :**

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

**Nepřípustné využití:**

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

## **5. D – SÍDELNÍ ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

**Hlavní využití :**

- liniové luční plochy mezi tokem Moravské Sázavy a souběžnými komunikacemi – bez oplocení
- strmé svahy v zastavěném území porostlé vysokou zelení, částečně náletového charakteru

**Přípustné využití :**

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

**Nepřípustné využití:**

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

Nově navrhované lokality v územním plánu nejsou.

## **6. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **6. A – KRAJINNÁ ZELEŇ – LESNÍ**

**Hlavní využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích )
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

**Přípustné využití :**

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

**Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva
- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, tzn. ohradníků, letních salašů a polních hnojišť). Přitom letní salaše nesmí být umístovány do pohledově exponovaných lokalit
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

## **6. B – KRAJINNÁ ZELEŇ – ZEMĚDĚLSKÁ**

### **Hlavní využití :**

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná

### **Přípustné využití :**

- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území

### **Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

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

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

**Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.**

### **Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, tzn. ohradníků, letních salašů a polních hnojišť). Přitom letní salaše nesmí být umísťovány do pohledově exponovaných lokalit
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

## **6. C – KRAJINNÁ ZELEŇ – PŘÍRODNÍ**

### **Hlavní využití :**

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability

### **Přípustné využití :**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita označená K2/NP

## **6. D – KRAJINNÁ ZELENĚ – DOPROVODNÁ ZELENĚ**

**Hlavní využití :**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

**Přípustné využití :**

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

**Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
  - výsadba nepůvodních druhů dřevin
- nakládání s odpady

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita označená K4/X

## **6.E KRAJINNÁ ZELENĚ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Hlavní využití:**

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

**Přípustné využití:**

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

**Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

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

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokalita označená K3/NS, K5/NS

## **7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **7. A VODNÍ PLOCHY**

**Hlavní využití :**

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

**Přípustné využití:**

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- doprovodná břehová zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

**Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokalita označená K1/W

## **8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **8.A. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – HRÁZE POLDRŮ**

**Hlavní využití :**

- hráz poldru

**Přípustné využití :**

- související dopravní a technická infrastruktura
- trvalé travní porosty

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím

### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokalita označená Z23/TX

3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

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

**výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví,

autoopravny, opravny obuvi, apod.

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

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

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

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

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

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

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

**stavby pro podnikatelskou činnost** – stavby, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).



**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**

Byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

- VD1 - přeložka silnice I. třídy.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu stanoveny.

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

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

**R2(BI)** – plocha pro další rozvoj funkce bydlení v návaznosti na rozvojovou plochu Z3/BI+DS

- komunikační napojení jednotlivých pozemků v lokalitě 3-Bm bude řešeno tak, aby v budoucnosti umožnilo napojení také této rezervní plochy

**R5 (DS)** – plocha územní rezervy vymezená za účelem možnosti realizace směrové úpravy na silnici II. třídy ve střední části obce

**10.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy	Poznámka
Č. 1	Z4/BI, P1	- bydlení – městského typu - dopravní infrastruktura – místní komunikace	
Č.2	Z5/BI + DS	- bydlení – městské - dopravní infrastruktura – místní komunikace	
Č.3	Z9/OM, Z10/BI Z11/BI, Z12/BI, Z20/BI	- bydlení městského typu - dopravní infrastruktura – místní komunikace - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	V rámci územní studie bude vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou

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

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

Výčet staveb:

**1. Výstavba v rozvojové lokalitě Z9/OM**

*Odůvodnění: objekty pro občanské vybavení v pohledově velmi významné poloze u křižovatky silnic v území, v závislosti na konkrétním využití lze tuto stavbu navrhnout jako pohledovou dominantu v obci*

**2. Výstavba v přestavbové lokalitě P2**

*Odůvodnění: náročná přestavba objektů využívaných v současné době pro výrobu na objekty sloužící občanskému vybavení – veřejné ubytování. Lokalita se nachází v centru obce v sousedství společensky významných staveb – obecní úřad.*

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

Počet listů textové části územního plánu: 44

Počet výkresů grafické části - 4 výkresy :

1. ~~Základní členění území~~ Výkres základního členění území – 1 list
2. ~~Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 3 listy~~ – 1 list
3. ~~Hlavní výkres – technická infrastruktura – 3 listy~~ Výkres koncepce technické infrastruktury - 1 list
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

