



# **KLÁŠTEREC NAD ORLICÍ**

**ÚZEMNÍ PLÁN  
NÁVRH  
2009**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Pořizovatel**  
**Odbor regionálního rozvoje a ÚP**  
**MěÚ v Žamberku**

**Martin Mimra**

**Starosta obce**

**Zdeněk Bureš**

**Projektant**  
**Autor**  
**Spolupráce**

**Atelier AUREA spol. s r. o.**  
**Ing. arch. Zdeněk Auer**  
**Jana Frýdlová**

**Datum**

**říjen 2009**

## **Seznam příloh**

### **TEXTOVÁ ČÁST:**

#### **Územní plán**

*Textová část*

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

#### **Územní plán :**

<i>A</i>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B</i>	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>C</i>	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>1 : 5 000</i>

	<b>Obsah textové části</b>	
	<b>Úvodní listy</b>	<b>1 - 4</b>
1	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
2	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
2.1	<b>Památková ochrana</b>	<b>5</b>
3	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>5</b>
4	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>8</b>
5	<b>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, rekreace, dobývání nerostů</b>	<b>9</b>
6	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)</b>	<b>10</b>
7	<b>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</b>	<b>22</b>
7.1	<b>Návrh řešení požadavků civilní ochrany</b>	<b>22</b>
8	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>23</b>
9	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>23</b>
10	<b>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</b>	<b>23</b>
11	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>24</b>

## **1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vyjádřeno v grafické příloze ve výkresu základního členění území (A) návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Jedná se o doplněnou a korigovanou hranici ze současného územního plánu z roku 2002.

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

Obec Klášterec nad Orlicí je lokalizována v urbanisticky stabilizovaném území. Sídlní i spádové vztahy zůstanou zachovány.

Hlavní cíle v souvislosti s novým územním plánem jsou :

Vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů.

Vymezení nových ploch pro živnostenskou výstavbu.

Stabilizace industriálních ploch.

Stabilizace rekreačních a sportovních ploch a tras.

### **2.1 Památková ochrana**

V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek :

3932 -	kostel Nejsvětější Trojice s areálem	/3932-3933/	II.
	3932/1 kostel	/3932/	II.
	3932/2 kostnice	/3932/	II.
	3932/3 ohradní zeď	/3932/	II.
	3932/4 kalvárie	/3933/	III.
Dům č.p. 4			číslo dosud nepřiděleno
Usedlost č.p. 13			číslo dosud nepřiděleno

## **3 Urbanistická koncepce**

Klášterec nad Orlicí leží, jak již bylo řečeno, v urbanisticky stabilizovaném území. Rovněž sídelní kostra regionu je ukončená a zřejmě nedozná žádných významných změn. Obec má zemědělsko obytný charakter s výrazným turisticko rekreačním akcentem.

V období před rokem 1989 byl rozšířen areál kasáren spolu s přilehlou bytovou zástavbou sídlištního typu. Obec tak získala městštější zástavbovou enklávu, kterou musí urbanisticky absorbovat.

Dlouhodobě zde zůstane zemědělství s případnými návaznými aktivitami v důležité funkční pozici.

Významné však bude další posilování rekreační nabídky – zejména s ohledem na trasové návaznosti (cykloturistika) a na mimosezónní období.

Návrh územního plánu akceptuje výše uvedené základní trendy. Byla zdůrazněna nabídka pro bydlení.

Základní sídelní struktura zůstane nezměněna. Navržené zástavbové náměty mají doplňující charakter uvnitř nebo jsou v souvislosti se zastavěným územím. Nebudou se zakládat nové prostorově oddělené zástavbové prvky v krajině.

Konkrétní zásady plošného a prostorového uspořádání u vybraných ploch budou dány územními studii.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy jsou sestaveny jako součet ploch daných původním (dnešním) územním plánem a ploch nově navržených.

#### **Plochy bydlení**

Ve funkčním okruhu bydlení se územním plánem vymezují plochy v kategorii :

*BH PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech*

Stav i návrh.

*BI PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské*

Stav i návrh.

*BV PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské*

Hlavní návrhová nabídka – stav i návrh, vymezena jedna územní rezerva.

#### **Plochy rekreace**

Stavby pro rodinnou rekreaci nebyly návrhově vymezeny. Rekreční využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení. Plochy rekreace byly vymezeny kategoriemi :

*RI PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*

Pouze stav.

#### **Plochy občanského vybavení**

Okruh se člení na tři typy ploch. Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a OS :

*OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura*

Vesměs jako stav, bez návrhu.

*OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední*

Živnostenský funkční typ, i v návrhu.

*OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení*

Stav i návrh.

*OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy*

Stav.

#### **Plochy veřejných prostranství**

*PV PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ*

Vesměs jako stav, i v návrhu.

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

*DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční.*

#### **Plochy technické infrastruktury**

V rámci tohoto okruhu nebyly vymezeny nové plochy jako :

*TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě.*

Ostatní stav i náměty jsou vymezeny v jednotlivých inženýrských subkategoriích.

### **Plochy výroby a skladování**

Okruh se člení na dva typy ploch :

- VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl  
Užito jako stav i návrh.
- VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba  
Užito jako stav i návrh.
- VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – se specifickým využitím  
Vymezen pouze návrh.

### **Plochy smíšené výrobní**

Stav ani návrhové plochy smíšené výrobní nebyly vymezeny.

### **Plochy systému sídelní zeleně**

- ZO PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační  
Vymezen stav i návrh.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Návrhové plochy vodní a vodohospodářské nebyly vymezeny.

- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### **Plochy zemědělské**

Návrhové plochy zemědělské nebyly vymezeny.

- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – sady a zahrady

### **Plochy lesní**

- NL PLOCHY LESNÍ  
Vymezen jeden návrh.

### **Plochy přírodní**

Uvedené základní druhy ploch se v návrhu územního plánu vyskytují v úrovni stavu. Nevstupují do návrhové nabídky.

### **Plochy specifické**

- X PLOCHY SPECIFICKÉ – vojenská opevnění  
Stav.

#### **4** **Koncepce veřejné infrastruktury** **Silniční síť**

Síť silnic II. a III třídy zajišťuje základní dopravní obsluhu řešeného území. Silniční síť má dostatečnou hustotu

##### **Komunikační síť obce**

Základní komunikační osu v severojižním směru tvoří průtah silnice III/31218 s navazující údolní místní komunikací.

Místní komunikace stávající i nové budou formulovány jako dopravně zklidněné komunikace (funkční podskupina D1). Stávající jednopruhové místní komunikace budou doplňovány výhybnami.

Veřejné parkování se bude uskutečňovat pouze na vyhrazených parkovištích. Odstavení osobních vozidel návštěvníků a zaměstnanců a nákladních vozidel podnikatelských subjektů musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

Pro ochranu chodců bude zřízen jednostranný chodník podél silnice III/31218 V území obce je realizována pěší doprava v profilech obslužných a dopravně zklidněných komunikací. Stávající propojovací pěší stezky zůstanou zachovány. V oblasti tábora „Orlice“ je navržena lávka a stezka v levobřežním prostoru.

Samostatné cyklistické stezky nejsou v území navrhovány.

V zastavěném území musí jakákoliv nová zástavba podél průtahu silnice II.nebo III. třídy respektovat koridor budoucí kategorie MS 9/50. Do tohoto koridoru nesmějí zasahovat žádné nové trvalé stavby, výsadba stromů apod. Postupně je třeba vytvářet prostorové podmínky pro budoucí přestavbu.

##### **Zásobování vodou**

Pro obec je současně i výhledově základní vodovod Klášterec nad Orlicí – Kasárna. Kapacita vodních zdrojů Klášterce nad Orlicí je obecně dostatečná.

Návrh územního plánu v okruhu zásobování vodou v obci je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje, schváleným dne 14.9.2004 pod č.j. 7/292/01.

##### **Kanalizace – likvidace odpadních vod**

V Klášterci nad Orlicí je vybudována jednotná kanalizační síť, která byla dokončena v roce 1970. Vlastníkem i provozovatelem je VaK Jablonné nad Orlicí a.s. Kanalizace odvádí odpadní vodu z prostoru bývalých kasáren v lokalitě Zbudov včetně sídlištní bytové výstavby na stávající ČOV. Kapacita ČOV je pro současnost i výhled dostatečná. Předpokládají se postupné intenzifikační kroky.

##### **Povrchové vody**

Veškeré stavební a terénní úpravy, jakož i jiné užívání pozemků nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod a ohrozit jejich kvalitu. Podél Divoké Orlice bude respektován 8 m volný pruh pro potřebu správy a údržby.

V k.ú.Klášterce nad Orlicí bude i nadále sledována výhledová vodní nádrž. Maximální hladina zátopu VD Pastviny je 472,60 m n. m (Bpv).

##### **Zásobování elektrickou energií**

Oblast obcí České Petrovice a Klášterec nad Orlicí je napájena vrchním vedením 35 kV z rozvodny Lukavice.

Celková koncepce primárního napájení VN 35 kV je perspektivní a lze ji zachovat. Na toto vedení je možné připojit novým vrchním vedením nové trafostanice 35 kV/0,4kV. Při návrhu nových vedení a trafostanic je nutné rezervovat prostor pro výstavbu a respektovat energetický zákon.(sbírka zákonů č.458/2000).



### **Radiokomunikace**

V území je vymezeno ochranné pásmo komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma - viz příslušné pasporty.

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/2006 Sb. je celé katastrální území Klášterce nad Orlicí.

## **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, rekreace, dobývání nerostů**

### **Obecné podmínky**

Území obce Klášterec nad Orlicí je z hlediska krajinného prostředí velmi hodnotné. Nachází se zde lokality chráněné z hlediska přírody a krajiny, v rámci územního systému ekologické stability tu jsou vymezeny i prvky vyššího, nadregionálního významu.

Územní plán zachovává krajinný ráz a omezuje zásahy do nejcennějších severních krajinných partií katastrálního území obce.

### **Územní systém ekologické stability**

V řešeném území byly vymezeny tři prvky reg., resp. nadregionálního významu. Řešeným územím probíhají dva souběžné nadregionální biokoridory: K 81 V = vodní (podél toku Divoké Orlice) a K 81 = mezofilní bučinný (probíhá lesními porosty). V severní části řešeného území na tento BK navazuje nadregionální BK č. K 80 a RC č. 377 - Zemská brána. Na uvedené prvky navazuje lokální ÚSES pocházející ze současného územního plánu. Podél NK K č.81 byla vymezena ochranná zóna.

### **Prostupnost krajiny**

Krajinná prostupnost nebyla v rámci územního plánu řešena jako samostatný okruh, stávající trasovou strukturu lze považovat za dostatečnou. Přidává se navržená pěší lávka přes Divokou Orlici v oblasti tábora Orlice s následnou levobřežní stezkou.

### **Protierozní opatření**

Protierozní opatření nebyly v rámci územního plánu řešeny jako samostatný okruh.

### **Ochrana před povodněmi**

Budou akceptovány podmínky, vyplývající z existence záplavového území Divoké Orlice a zátopy Pastvinské přehrad. Obec má vypracovaný povodňový plán. Územní plán v těchto územích nenavrhuje novou zástavbu.

### **Rekreace**

Plochy rekreace ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly akceptovány a vymezeny jako „RI – PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o současnou chatovou zástavbu pouze jako stav. Obecně akceptované rekreační využívání zděných staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.

### **Dobývání nerostů**

V řešeném území nejsou evidovány plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**Základní urbanistické charakteristiky částí obce:**

*Centrální část obce*

Stabilizované území s minimem rozvojových námětů, akcent na zlepšení, doplnění.

Kompoziční dominanta je kostel Nejsvětější Trojice s areálem.

Obecná výšková a plošná regulace není stanovena.

*Zbudov, kasárna, sídliště ...*

Novodobá zástavba, kasárna, skladové, zemědělské a industriální areály, sídliště, RD.

Hlavní rozvojové území.

U stávajících sídlištních bytových domů (panelové domy) se připouští jednopodlažní střešní nástavba. Nové bytové domy budou maximálně o třech nadzemních podlažích, rodinné domy dvě nadzemní podlaží a podkroví. Ostatní stavby budou řešeny v individuálním režimu s ohledem na krajinné a lokální kompoziční souvislosti.

Viz dále popis vybraných rozvojových ploch a kap. 10.

*Levobřežní plochy severně od silnice na České Petrovice po pilu*

Volná venkovská zástavba intravilánového typu.

Stabilizované území s možností místních dostaveb.

Plošná regulace viz dále popis rozvojových ploch.

*Jedlina*

Volná venkovská zástavba s akcentem na osovou místní komunikaci.

Stabilizované území s možností místních dostaveb.

Plošná regulace viz dále popis rozvojových ploch.

*Čihák*

Stabilizované nerozvojové území.

*Severně od linie dané č.p.133 – 172 - 13*

*Severně a severovýchodně od č.p19 po Jedlinu*

Volná krajina s rozptýlenou zástavbou.

Stabilizované území bez rozvojových námětů.

Při opravách a údržbě akcent na původní architektonické prvky.

Zachování krajinného rázu s důrazem na zmnožení doprovodné a rozptýlené zeleně.

### **Obecné podmínky**

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být v tomto území umístěny nebo povoleny.

Při otvírání jednotlivých rozvojových ploch pro soustředěnou výstavbu mohou volené orgány obce navrhnout v dané lokalitě navíc umístění v té době potřebného objektu v kategorii OV Občanská vybavenost sociálního typu - na příklad domov seniorů nebo dům na půl cesty.

Při realizaci soustředěných rozvojových námětů v kategorii BV lze v jejich plochách na základě projednání na úrovni obce umístit i nízkopodlažní bytový dům nebo domy. Je však nutno zachovat podmínku nízkopodlažnosti.

Při realizaci záměrů živnostenského a industriálního charakteru je vždy nutno posoudit a případně navrhnout prvky izolační zeleně.

V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a trvá jejich ochrana.

Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa.

Zástavba rodinnými domy v Klášterci nad Orlicí se předpokládá jako nízkopodlažní, to jest maximálně dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Ostatní stavby budou řešeny v individuálním režimu s ohledem na krajinný ráz a lokální kompoziční souvislosti. Uvedené podmínky jsou zpřesněny v následující části „Regulace podle jednotlivých ploch“ a v kapitole 10, vymezující lokality k řešení územní studií.

Na řešeném území se nepřipouští výstavba nových staveb pro bydlení o zastavěné ploše menší než je 80m<sup>2</sup>.

Obecně se předpokládá, že garáž je součástí hmoty rodinného domu. Oddělenou garáž (vstupní objekt, stání) při veřejné komunikaci lze akceptovat v případech kdy délka a spád nutných vnitřních komunikací na parcele by znamenal technicky a provozně významnou komplikaci, případně znehodnocení pozemku rodinného domu.

Postupně budou v území dle možnosti obnovovány původní linie - cesty, meze, stromořadí, břehové porosty s cílem dosáhnout větší různorodosti a členitosti krajiny. Stávající trasy a linie budou doplňovány doprovodnou zelení.

V zastavěném území musí jakákoliv nová zástavba podél průtahu silnice II. nebo III. třídy respektovat koridor budoucí kategorie MS 9/50. Do tohoto koridoru nesmějí zasahovat žádné nové trvalé stavby, výsadba stromů apod. Postupně je třeba vytvářet prostorové podmínky pro budoucí přestavbu.

Územní plán obecně akceptuje postupné budování výhyben a malých odstavných ploch (do 5 míst pro osobní vozy) při místních komunikacích, případně zálivů pro autobusové zastávky na silniční síti. Body nejsou v návrhu lokalizačně určeny. Jejich přesné umístění a dimenzace jsou mimo měřítko územního plánu.

## **Regulace podle jednotlivých ploch**

### **Zastavitelné plochy**

#### **Z1, Z2 – BV - Jedlina**

Každá z lokalit je určena pro jeden rodinný dům.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Architektonickou část projektové dokumentace smí vypracovat jen autorizovaný architekt.

#### **Z3, Z4, P7, P8, P9, P10 – Severně od sokolovny**

Skupina si zachová charakter rozptýlené zástavby. Rozvojové plochy mají doplňující charakter pro postupnou dostavbu.

Celkem se v uvedených plochách počítá nejvíce s 20 rodinnými domy.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

#### **Z5 – Lhotka**

Lokalita je určena pro max. 2 RD.

Bez lokální regulace.

#### **Z6 - Lhotka**

Doplňující plocha v souvislosti se zemědělskou rozvojovou plochou Z24.

Lokalita není určena pro samostatnou výstavbu RD.

Bez lokální regulace.

#### **Z7, Z8 – Lhotka**

Lokalita je určena celkem pro max. 12 RD.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

K řízení o umístění stavby pro bydlení v této lokalitě bude dokladováno dodržení hygienických limitů vzhledem k možnému vlivu sousedící zemědělské návrhové plochy Z 24, případně budou navržena vhodná opatření.

#### **Z9, Z10 – nad obecním úřadem**

Lokalita je určena pro max. 3 RD.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

#### **Z11, P13 – nad novým hřbitovem**

Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 1 – regulační podmínky viz dále kapitola 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.*

#### **Z12 – nad ČOV**

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Bez lokální regulace.

**Z13 – nad ČOV**

Lokalita je určena pro doplňující rozptýlenou zástavbu o celkovém maximálním nárůstu 4 RD.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

**Z14 – nad horní samoobsluhou**

Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 2 – regulační podmínky viz dále kapitola 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.*

**Z15 – při silnici na Kunvald**

Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 3 – regulační podmínky viz dále kapitola 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.*

**Z16 - Čihák**

Plocha je jako doplňující v kategorii *OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední* v souvislosti s turistickou chatou na Čiháku.

Bez lokální regulace.

**Z17 - při silnici na Kunvald**

Plocha je v kategorii *OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.*

Bez lokální regulace.

**Z18 - při silnici na Kunvald**

Plocha je v kategorii *OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.*

Bez lokální regulace.

**Z19 - u sokolovny**

Možnost rozšíření sportovních ploch.

Bez lokální regulace, omezení záplavou.

**Z20 – západně od č.p. 172**

Rozšíření industriálních ploch.

Bez lokální regulace - záměr budování staveb vyšších než 12 m je nutno podrobit diskusi z hlediska krajinného rázu – rozhodné je stanovisko obce Klášterec nad Orlicí.

**Z21 – na Zbudově**

Rozšíření industriálních ploch.

Změna č. 1 byla vytvořena jako změna současného územního plánu - *Návrhu územního plánu obcí České Petrovice, Klášterec nad Orlicí, Pastviny a Nekoř* a převzata do tohoto návrhu ÚP.

Bez lokální regulace.

**Z22** – Jedlina

**Z23** – při č.p.66

**Z24** - Lhotka

Místní rozšíření a korekce v kategorii VZ – *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.*

Bez lokální regulace.

### ***Plochy přestavby***

**P1** – BH – u č.p.223

Lokální rozšíření a korekce.

Bez lokální regulace.

**P2** – BH – býv. kotelna

Akceptování v kategorii BH.

Bez lokální regulace. Dopravní a další souvislosti se sousedními P13 a Z11.

**P3** - BI – proti č.p.223

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Bez lokální regulace.

**P4** – BI - Hádka

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

**P5** – BI - Hádka

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

**P6** – BV – „Horní konec“

Lokalita je určena pro doplňující rozptýlenou zástavbu o celkovém maximálním nárůstu 10 RD.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Ve svažitých polohách je akceptován suterén.

**P7, P8, P9, P10** – BV – Severně od sokolovny

viz výše.

**P11** – BV – u č.p.27

Lokalita je určena pro max. 1 RD.

Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

**P12** – BV - Lhotka

Lokalita je určena pro max. 1 RD.



**P13 – BV - nad novým hřbitovem**

Součást územní studie č. 1 – viz dále kapitola 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.

**P14 – BV – východně u sídliště**

Lokalita je určena pro doplňující zástavbu o celkovém maximálním nárůstu 5RD.

**P15 – OM – severně při sídlišti**

Změna funkce – TI na OM.

Bez lokální regulace.

**P16 – OS – u sokolovny**

Možnost rozšíření sokolovny.

Bez lokální regulace.

**P17 – BV – u motoristického areálu**

Přetržitá zástavba jednotlivými objekty.

K řízení o umístění stavby pro bydlení v této lokalitě bude dokladováno dodržení hygienických limitů hluku z provozu motoristického areálu.

**P18 - VL – u motoristického areálu**

Bez lokální regulace - záměr budování staveb vyšších než 12 m je nutno podrobit diskusi z hlediska krajinného rázu – rozhodné je stanovisko obce Klášterec nad Orlicí.

**P19 – VL – okolí bramborárny**

Bez lokální regulace - záměr budování staveb vyšších než 12 m je nutno podrobit diskusi z hlediska krajinného rázu – rozhodné je stanovisko obce Klášterec nad Orlicí.

**Pro dále uvedené regulativy platí :**

**Drobné sportovně rekreační plochy.**

Veřejné plochy uvnitř urbanizovaného území– slouží k setkávání a odpočinku místních obyvatel. Bývají vybaveny lavičkami, okrasnou zelení, pergolou, dětským pískovištěm, malým hřištěm ... Výměra nepřevyšuje 400m<sup>2</sup>. Zpravidla se jedná se o součást veřejného prostoru místních komunikací.

**Nerušící provozy** – rozumí se obživné činnosti, které mohou být součástí nebo v sousedství ploch pro bydlení a veřejné vybavení (školské, zdravotnické, sociální, kulturní, církevní) a z hlediska ovlivnění životního prostředí splňují zákonné podmínky, sledované v době přípravy a realizace stavby.

### **Podmínky pro využití ploch**

#### **BH – PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech**

##### **Charakteristika**

Bydlení v bytových domech s podílem veřejných ploch s možností nerušících doplňkových funkcí.

##### **Funkční využití**

###### **Přípustné :**

Bydlení v bytových domech.

Nerušící provoz.

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Liniová a plošná zeleň může mít formu oplocených zahrad obyvatel.

Drobné sportovně rekreační plochy.

###### **Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

#### **BI – PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské**

##### **Charakteristika**

Bydlení v nízkopodlažní rodinné zástavbě se zahradami. Novodobá zástavba, relativně malé parcely v pravidelné struktuře, typ příměstské zástavby s omezeným rejstříkem venkovských a živnostenských funkcí.

##### **Funkční využití**

###### **Přípustné :**

Bydlení v rodinných domech na vlastním pozemku.

Nerušící provoz.

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážová kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

###### **Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

#### **BV – PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské**

##### **Charakteristika**

Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství).

##### **Funkční využití**

###### **Přípustné :**

Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi.

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu.

Nerušící provoz.

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

###### **Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).



## **RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

### **Charakteristika**

Plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras. Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení – nutno řešit jako urbanisticky ucelený prvek cestou změny ÚP.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Rekreační plochy.

Pohotovostní a návštěvnická odstavňá místa a garáže - základní odstavňá a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

#### **Nepřípustné :**

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

### **Charakteristika**

Veřejná obsluha správního a sociálního typu.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Školství.

Zdravotnictví.

Duchovní.

Sociální zázemí.

Veřejná správa a ochrana obyvatelstva.

Hasičský záchranný sbor, policie, armáda.

Kultura.

Služební bydlení.

Odstavňá místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

#### **Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

## **OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední**

### **Charakteristika**

Funkční plochy živnostenského obživného typu.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Obživňá aktivita případně společně s obydlím provozovatele, vlastníka.

Nerušící řemeslná činnost a drobná výroba včetně souvisící dopravy.

Chovatelská, pěstitelská, zahradnická a školkařská činnost.

Služby a administrativa.

Obchodní zařízení.

Pohostinská a ubytovací zařízení.

Služební bydlení.

Odstavňá místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Doplňující a izolační zeleň.

#### **Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

## **OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **Charakteristika**

Krytá a otevřená trvalá sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení.

Služební trvalé bydlení a ubytování.

Doplňující ubytovací a stravovací služby.

Ostatní doplňující (servisní), technické služby sloužící potřebě funkčního využití.

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Komunikační síť.

Doplňující zeleň.

#### **Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

## **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy**

### **Charakteristika**

Plochy hřbitovů a rozptylových luk.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Provoz veřejného pohřebiště.

Provozní a návštěvnická odstavná místa.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

#### **Nepřípustné :**

Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Charakteristika**

Veřejné plochy typu komunikací, jejich křížení, náměstí, návsi, prostranství před významnou budovou - kostel, škola, sokolovna, bytové domy.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Pěší, vozidlové a smíšené dopravní plochy a prostory.

Prvky MHD, turistická orientace.

Odstavné plochy a prostory vozidel.

Drobné sportovně rekreační plochy.

Drobné sakrální, pietní objekty.

Parková, rekreační a ochranná, zeleň.

Prvky technického vybavení včetně rozvodů.

#### **Nepřípustné :**

Stavby pro bydlení, výrobu, skladování a zemědělskou výrobu.

## **DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční**

### **Charakteristika**

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou na příklad - soustředěná odstavná stání, garáže a parkingy, čerpací stanice pohonných hmot.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Místní komunikace obecně, nejsou-li zařazeny v jiných funkčních kategoriích.

Soustředěná odstavná stání.

Garáže a parkingy.

Manipulační plochy.

#### **Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice.

## **TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě**

### **Charakteristika**

Plochy sloužící technické vybavenosti.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Trafostanice.

Čistírny odpadních vod.

Čerpací stanice.

Regulační stanice.

Areály technických služeb.

Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.

Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

#### **Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

## **VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl**

### **Charakteristika**

Plochy pro umístění výroby a skladů, jejichž případný negativní vliv na životní prostředí nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Výroba, skladování, služby.

Čerpací stanice pohonných hmot.

Služební bydlení.

Odstavná místa a garáže.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Doplňující a izolační zeleň.

#### **Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

## **VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

### **Charakteristika**

Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné i živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu a zaměření činnosti.

### **Funkční využití**

#### **Přípustné :**

Skladovací, chovatelská a obslužná zázemí pro zemědělskou činnost, chov ryb a myslivost.

Služební bydlení.

Čerpací stanice pohonných hmot.

Odstavná místa a garáže.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Pohostinské a nákupní zařízení (specifické pro vlastní výrobky).

Zdravotnická zařízení pro obsluhu území.  
Doplňující a izolační zeleň.

**Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných. Jde o stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a kulturu.

**VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – se specifickým využitím**

**Charakteristika**

Plocha pro zřízení fotovoltaické elektrárny.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Fotovoltaická elektrárna.

**Nepřípustné :**

Jakékoliv činnosti a stavby kromě fotovoltaické elektrárny.

**X PLOCHY SPECIFICKÉ – vojenská opevnění**

**Charakteristika**

Plochy a stavby vojenského opevnění z třicátých let minulého století.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Zachování bez zásahu.

Nové využívání ve smyslu rozhodnutí kompetentních státních a samosprávných orgánů.

**Nepřípustné :**

Činnosti a využívání, které nesplňují podmínky činností přípustných.

**ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační**

**Charakteristika**

Kategorie obsahuje skupiny a pásy ochranné zeleně a stromořadí.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Plochy a linie ochranné a izolační zeleně.

Stromořadí, stromové a keřové skupiny.

Trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy a retence.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

**Nepřípustné :**

Jakékoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZPF a liniových staveb inženýrských sítí.

**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**Charakteristika**

Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.

Vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb.

Účelové komunikace.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

**Nepřípustné :**

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

Jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a povodní.

**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**

**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**

**Charakteristika**

Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, apod.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Zemědělské hospodaření na pozemcích.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Účelové komunikace.

Liniové stavby technického vybavení.

Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v zastavěném území – oplocení, přístřešky, salaše, silážní žlaby.

Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

**Nepřípustné :**

Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci.

**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady**

**Charakteristika**

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a extravilánových polohách.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Sadařské a zahradnické obhospodařování.

Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

**Nepřípustné :**

Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci.

**NL PLOCHY LESNÍ**

**Charakteristika**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, lesní školky, chov včel.

Ochranná a izolační zeleň.

**Podmínečně přípustné :**

Cyklistické, jezdecké stezky a liniové stavby inženýrského typu projednané v územním řízení.

**Nepřípustné :**

Stavby pro bydlení, obč. vybavení, výrobu a rekreaci.

Oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

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

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a plochy asanace.

**Veřejně prospěšná stavba**

WD1 Výstavba jednostranného chodníku podél u silnice III/31218 v úseku od mostu přes Divokou Orlici v centru obce po křižovatku se silnicí III/31219.

Výčet parcel :

sever 10, 201, 202, 209, 210, 280, 283, 323, 390, 428, 1228/1, 1228/2, 1228/3, 1227/2, 1227/3, 1227/5, 1229, 1236/1, 1236/4, 1236/9, 1236/12, 1241, 1245, 1250, 1313, 1325/1, 1325/3, 1325/4, 1325/5, 1325/9, 1962/1, 2076/1, 2078/1, 2078/2, 2078/3, 2078/4

jih 11, 199, 204, 207, 353, 378, 394, 426, 1050, 1052, 1053, 1055, 1056/1, 1065/2, 1069, 1070, 1071/1, 1072/1, 1075/2, 1075/3, 1076, 1077, 1124/2, 1124/3, 1124/4, 1124/5, 1134/1, 1161/3, 1161/5, 1161/6, 1162/2, 1162/3, 1162/4, 1162/8, 1162/10, 1162/111165/3, 1165/4, 1182/2, 1962/2, 1973/3, 1974, 1976, 1987/1, 1989/1, 2076/2, 2078/5.

**Asanace**

VA1 Skládka v Klášterci nad Orlicí - asanace, rekultivace.

Výčet parcel : 621, 622, 623, 989/2, 1031/1, 1031/2, 1031/3, 3046, 3047

**7.1 Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Kláštrec nad Orlicí není ohrožen účinky průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Pro evakuační soustředění obyvatelstva budou využívány plochy v budově MŠ, školy a v sokolovně. Jako venkovní plocha bude užíváno hřiště.

Pro likvidační práce při odstraňování a zneškodňování škodlivých účinků nebezpečných látek a jejich případné uložení budou využívány plochy motoristického sportu za kasárnami a bývalého lomu.

Důležitý je zavedený systém informování a varování. Při nové zástavbě bude zajištěno, aby vznikající území byla signalizačně pokryta.

Na území Klášterce nad Orlicí nejsou umístěny žádné provozy produkující a skladující nebezpečné látky.

Pro skladování materiálu civilní ochrany jsou určeny prostory v budově obecního úřadu.

V návrhu územního plánu se nevyskytují nové bytové nebo jiné budovy přinášející shromažďování obyvatelstva. Koncepce bydlení je postavena na rodinné zástavbě, kde se uplatní zejména decentralizovaná sebeochrana obyvatelstva.

Stávající i navržená základní komunikační kostra nabízí objížděkové trasy. Obec není v krizové situaci závislá na průjezdnosti základní osové silnice III/31218.

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

Územní plán má 24 textových listů a 3 výkresy o dvou listech :

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000
C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

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

Byla vymezena jedna plocha územní rezervy R1 v kategorii BV. Budoucí územně plánovací akceptování této plochy je podmíněno vypracováním územní studie. Studie, kromě řešení vlastní plochy R1, musí postihnout vazby na sousedící rozvojové plochy Z9 a Z11.

**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**

**Územní Studie č. 1 P13, Z11 –BV - nad novým hřbitovem**

Vstupní instrukce pro studii :

Velikost pozemku jednotlivého rodinného domu se bude pohybovat v rozmezí 800 – 2 000 m<sup>2</sup>.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

Výšková struktura zástavby je přízemní s obytným podkrovím. Ve svažitých polohách je akceptován obytný suterén.

Hlavní komunikační vstupy do území jsou od severu, západu a od č.p. 172, směry od jihu, od nového hřbitova jsou podružné a pěší.

Při řešení je nutno klást důraz na oddělující pruh mezi novým hřbitovem a navrhovanou zástavbou.

**Územní Studie č. 2 Z14 – nad horní samoobsluhou**

Vstupní instrukce pro studii:

Velikost pozemku jednotlivého rodinného domu se bude pohybovat v rozmezí 1 000 – 2 000 m<sup>2</sup>.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

Výšková struktura zástavby je přízemní s obytným podkrovím. Ve svažitých polohách je akceptován obytný suterén.

Hlavní komunikační vstup do území je ze zatáčky silnice na Zbudov.

Při řešení je nutno klást důraz na oddělující prvek mezi zemědělským areálem a navrhovanou zástavbou

**Územní Studie č 3 Z15 – při silnici na Kunvald**

Vstupní instrukce pro studii:

Velikost pozemku jednotlivého rodinného domu se bude pohybovat v rozmezí 1 000 – 2 000 m<sup>2</sup>.

Hlavní hmota rodinného domu bude se sedlovou střechou. Doporučuje se, aby hřeben byl orientován ve směru vrstevnic.

Hlavní komunikační vstup do území je ze silnice na Kunvald.

*Územní studie budou vypracovány nejpozději do roku 2020.*

- 11** ***Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt***  
Tato podmínka se týká lokalit : Z1, Z2.