

ÚZEMNÍ PLÁN

RTYNĚ V PODKRKONOŠÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1, č.3 a č.4



OBJEDNATEL: MĚSTO RTYNĚ V PODKRKONOŠÍ
POŘIZOVATEL: MěÚ TRUTNOV,
ODBOR ROZVOJE MĚSTA

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH PAVEL TOMEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

PROSINEC 2025

Obsah a struktura územního plánu

I. Územní plán

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot.~~
- c) urbanistická koncepce,
- d) koncepce veřejné infrastruktury,
- e) koncepce uspořádání krajiny,
- f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,
- h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(3) Grafická část územního plánu

- | | |
|--|------------|
| a) výkres základního členění území | M 1 : 5000 |
| b) hlavní výkres | M 1 : 5000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5000 |

Poznámka: ÚZ ÚP Rtyň v Podkrkonoší po změně č.1, č.3 a č.4 je zpracováno v jednotném standardu ÚPD v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb.

a) vymezení zastavěného území,

ÚZ ÚP Rtyně v Podkrkonoší po změně č.1, č.3 a č.4 řeší celé správní území města Rtyně v Podkrkonoší. Zastavěné území se aktualizuje ke dni 31.08.2024.

b) základní koncepce rozvoje území obce,

b.1. koncepce rozvoje území obce

- zohledňovat republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty, (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví)

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

- umožnit rozvoj zejména v oblasti městského a venkovského bydlení ve správním území města. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu města a umožňují rozvoj města v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných a bytových domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající městské a venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

- v oblasti výroby vymezit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v území se předpokládá zejména rozšíření smíšené výroby, zemědělské výroby a služeb výrobního charakteru.

- umožnit rozvoj občanské vybavenosti, rekreace, veřejných prostranství, technické infrastruktury a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;

- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území – zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;

- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;

- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. vymezení ÚSES a příp. interakčních prvků), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy

- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;

b.2. ochrana a rozvoj hodnot v území obce

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

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- nemovité kulturní památky
- prostorové uspořádání jednotlivých částí města včetně historických dominant, chránit charakter zástavby a měřítko města,
- architektonické hodnotné objekty, drobnou architekturu a orientační body v území
- kříže, boží muka, atd.,
- intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (roubenky, původní stavení, statky se zachovalým původním vzhledem příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů)
- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu stávající urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko města, - movité a nemovité prvky archeologického dědictví, celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy (kategorie I. nebo II.) s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti, a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Hodnoty přírodní a krajinné

- CHKO Broumovsko (severovýchodní část území, III. zóna)
- evidovaná lokalita ochrany přírody – č. 108 Kryštofovy kameny
- památné stromy
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků
- výhradní ložiska nerostů, CHLÚ

Hodnoty přírodně – civilizační, civilizační

- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy
- občanskou vybavenost veřejného charakteru
- technickou infrastrukturu
- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou
- prvky meliorační soustavy

c) urbanistická koncepce,

Správní území města Rtně v Podkrkonoší je složené z jednoho katastrálního území – Rtně v Podkrkonoší o výměře 1 387 ha. V řešeném území se nachází město Rtně v Podkrkonoší. Město se nachází na jihovýchodním okraji okresu Trutnov, území sousedí s okresem Náchod. Město sousedí s obcemi Jívka, Malé Svatoňovice, Batňovice, Pavlovice a městem Úpice v okrese Trutnov a městem Červený Kostelec a Stárvov v okrese Náchod

c.1. Urbanistická kompozice:

Návrh urbanistického rozvoje města vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou kompozici, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter městské a venkovské zástavby odpovídající architekturou bytových domů a rodinných domů (dále jen "RD").

Kromě výše uvedeného je nutné respektovat tyto zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj města při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů města;

- respektovat charakter zástavby - zástavba města je převážně stabilizovaná, na okraji zastavěného území a v prolukách jsou doplněny plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby

- vytvářet podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí ve městě (vymezeny plochy pro smíšenou výrobu, umožnění nerušící výroby v plochách pro bydlení)

- chránit a respektovat stávající veřejnou zeleň a posilovat veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití. Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími. Návosloví ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

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

BV	bydlení venkovské
BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
SM	smíšené obytné městské
DS	doprava silniční
DS	doprava silniční

DD	doprava drážní
TU	techn. infrastruktura všeobecná
TO	nakládání s odpady
VU	výroba všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZU	zeleň všeobecná
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

c.3. Zastavitelné plochy:

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- bydlení individuální (BI) – Z.15, Z.17, Z.26, Z.27
- bydlení venkovské (BV) – Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.6, Z.24, Z.25, Z.28, Z.29, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43, Z.44, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.55, Z.56, Z.57, Z.58, Z.60, Z.62, Z.III-1
- rekreace individuální (RI): Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.19, Z.20, Z.30, Z.31, Z.33, Z.34, Z.36, Z.37
- občanské vybavení veřejné (OV): Z.81, Z.82
- občanské vybavení komerční (OK): Z.23
- občanské vybavení sport (OS): Z.61
- výroba všeobecná (VU): Z.7, Z.22, Z.38
- zeleň parková a parkově upravená (ZP): Z.16, Z.18
- zeleň všeobecná (ZU) Z.83
- doprava silniční (DS): Z.85

c.3.1 Vymezení zastavitelných ploch:

Plocha	Popis plochy
Z.1	Rozloha plochy: 0,49 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na západním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována. Podmínka: V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Respektováno bude ochranné pásmo lesa.
Z.2	Rozloha plochy: 0,30 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na západním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.

- Z.3 Rozloha plochy: 0,34 ha
Funkční využití: BV
Plocha se nachází na západním okraji řešeného území při hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.
- Z.5 Rozloha plochy: 0,60 ha
Funkční využití: BV
Plocha se nachází na severozápadním okraji města při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci.
- Z.6 Rozloha plochy: 0,69 ha
Funkční využití: BV
Plocha se nachází na západním okraji zástavby v návaznosti na zemědělský areál, od které je obytná část lokality oddělena navrženou zahradou. Lokalita je určena pro výstavbu 1-2 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena individuálně na vodu a individuálně odkanalizována. Podmínka: využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku a limitů pachu
- Z.7 Rozloha plochy: 1,75 ha
Funkční využití: VU
Plocha se nachází v západní části města v návaznosti na stávající zemědělský areál. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.8 Rozloha plochy: 0,76 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, vodovod, individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.
- Z.9 Rozloha plochy: 0,86 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována. Podmínka: V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.
- Z.10 Rozloha plochy: 0,38 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody,

individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.

- Z.11 Rozloha plochy: 0,61 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.
- Z.12 Rozloha plochy: 0,14 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.
- Z.13 Rozloha plochy: 0,05 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována
- Z.14 Rozloha plochy: 0,08 ha
Funkční využití: RI
Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.
- Z.15 Rozloha plochy: 3,13 ha
Funkční využití: BI
Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN. Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která mimo jiné vymezí i plochu veřejného prostranství
- Z.16 Rozloha plochy: 0,43 ha
Funkční využití: ZS
Plocha se nachází na jižním okraji města v návaznosti na urnový háj a smuteční síň. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha je určena pro založení nové plochy veřejné zeleně. Lokalita je napojena na komunikaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Plocha bude přednostně napojena na silnici I/14 prostřednictvím komunikací nižších tříd a stávajícího připojení.
- Z.17 Rozloha plochy: 3,19 ha
Funkční využití: BI

Plocha se nachází v severní části města v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikace. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN. Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která mimo jiné vymezí i plochu veřejného prostranství

- Z.18 Rozloha plochy: 1,45 ha
Funkční využití: VU

Plocha se nachází severně od města při skládce komunálního odpadu. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN a silnice III. třídy.

- Z.19 Rozloha plochy: 0,50 ha
Funkční využití: RI

Plocha se nachází na severním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.

- Z.20 Rozloha plochy: 1,75 ha
Funkční využití: RI

Plocha se nachází na severním okraji řešeného území v proluce mezi stávající rozptýlenou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Lokalita bude napojena na místní komunikace. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.

- Z.22 Rozloha plochy: 6,65 ha
Funkční využití: VU

Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na silnici. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa a silnice. Plocha bude přednostně připojena na silnici I/14 prostřednictvím komunikací nižších tříd a stávajících připojení.

- Z.23 Rozloha plochy: 1,52 ha
Funkční využití: OK

Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro občanskou vybavenost. Lokalita bude napojena na silnici. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa a silnice. Plocha bude přednostně připojena na silnici I/14 prostřednictvím komunikací nižších tříd a stávajících připojení.

- Z.24 Rozloha plochy: 0,25 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.

Z.25 Rozloha plochy: 0,18 ha

Funkční využití: BV

Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována.

Z.26 Rozloha plochy: 0,74 ha

Funkční využití: BI

Plocha se nachází na jižním okraji zástavby města v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD a postupně se zastavuje. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektro.

Z.27 Rozloha plochy: 0,19 ha

Funkční využití: BI

Plocha se nachází ve střední části města při jižní hranici zástavby v proluce mezi stávající obytnou zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci.

Z.28 Rozloha plochy: 0,50 ha

Funkční využití: BV

Plocha se nachází ve střední části města při hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

Z.29 Rozloha plochy: 0,34 ha

Funkční využití: BV

Plocha se nachází na okraji zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

Z.30 Rozloha plochy: 0,59 ha

Funkční využití: RI

Plocha se nachází v severovýchodní části řešeného území v proluce mezi rozptýlenou zástavbou. Lokalita je určena pro individuální rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci.

Z.31 Rozloha plochy: 0,33 ha

Funkční využití: RI

Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.

- Z.33 Rozloha plochy: 0,40 ha
 Funkční využití: RI
 Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.
- Z.34 Rozloha plochy: 0,15 ha
 Funkční využití: RI
 Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno CHLÚ
- Z.36 Rozloha plochy: 0,96 ha
 Funkční využití: RI
 Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.
- Z.37 Rozloha plochy: 0,36 ha
 Funkční využití: RI
 Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu rekreačních objektů na dobu dočasnou (15 let) z důvodu umístění v CHLÚ. Bude postupováno dle § 18 a 19 horního zákona. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody a individuálně bude odkanalizována. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa, CHLÚ. V rámci řízení o povolení umístění staveb bude vyhodnocení vlivů navrhovaných staveb na krajinný ráz.
- Z.38 Rozloha plochy: 1,16 ha
 Funkční využití: VU
 Plocha se nachází v poloze mezi zastavěným územím a železniční tratí. Lokalita je určena pro smíšenou výrobu. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy.
- Z.39 Rozloha plochy: 0,67 ha
 Funkční využití: BV + ZS

Plocha navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD, západní část je vymezena jako zeleň soukromá. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy.

- Z.40 Rozloha plochy: 0,34 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází ve východní části města při hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.41 Rozloha plochy: 0,33 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha navazuje na hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.42 Rozloha plochy: 0,26 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází při hranici zastavěného území města. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN.
- Z.43 Rozloha plochy: 0,93 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou a drahou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy. Využití plochy je podmíněno dodržením hygienických limitů hluku.
- Z.44 Rozloha plochy: 0,19 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města. Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.46 Rozloha plochy: 0,51 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo vedení VN.
- Z.47 Rozloha plochy: 0,99 ha
 Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou a lesem. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa.

- Z.48 Rozloha plochy: 0,17 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

- Z.49 Rozloha plochy: 0,14 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

- Z.50 Rozloha plochy: 0,32 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

- Z.51 Rozloha plochy: 0,21 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.

- Z.52 Rozloha plochy: 0,16 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.

- Z.53 Rozloha plochy: 0,29 ha
Funkční využití: BV

Plocha se nachází na východním okraji řešeného území při hranici zastavěného území města v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. Využití plochy je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku.

- Z.55 Rozloha plochy: 0,43 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice.
- Z.56 Rozloha plochy: 0,10 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa
- Z.57 Rozloha plochy: 0,71 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází ve střední části řešeného území v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.60 Rozloha plochy: 0,27 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území v lokalitě U Františky u Rtyňského potoka. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vodu a kanalizaci.
- Z.61 Rozloha plochy: 0,90 ha
 Funkční využití: OS
 Plocha se nachází ve střední části města při severní hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu sportovních plocha a zařízení, je převzata ze změny č.1 (plocha 77). Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.81 Rozloha plochy: 0,571 ha
 Funkční využití: OV
 Zastavitelná plocha, ležící částečně v zastavěném území jižně od centra města. Na dopravní systém města bude tato plocha napojena prostřednictvím přílehlé komunikace. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.82 Rozloha plochy: 0,107 ha
 Funkční využití: OV
 Zastavitelná plocha, ležící v zastavěném území v centru města. Na dopravní systém města bude tato plocha napojena prostřednictvím silnice II/567 nebo z přílehlé místní komunikace. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Z.83 Rozloha plochy: 0,511 ha
 Funkční využití: ZU
 Zastavitelná plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou pro rozšíření zahrady navazuje na zastavěné území v místní části Na Krákorce. Stavby v této ploše je třeba

umísťovat s ohledem na bezpečnou vzdálenost od lesa. Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálním způsobem, likvidace odpadních vod bude řešena rovněž individuálním způsobem.

Z85 Rozloha plochy: 0,091
 Funkční využití: DS
 Zastavitelná plocha určená pro realizaci parkoviště pro osobní automobily poblíž železniční stanice.

Z.III-1 Rozloha plochy: 0,10 ha
 Funkční využití: BV
 Plocha se nachází na východním okraji řešeného území v lokalitě U Františky u Rtyňského potoka. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude individuálně napojena na vodu a kanalizaci.

c.4. Plochy transformační:

V řešeném území jsou vymezeny tyto transformační plochy:

- bydlení individuální (BI) – T.3, T.6
- bydlení venkovské (BV) – T.1, T.4, T.5, T.8
- občanské vybavení komerční (OK): T.2
- zeleň všeobecná (ZU): T.7

Plocha	Popis plochy
T.1	Rozloha plochy: 0,36 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severozápadním okraji řešeného území v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
T.2	Rozloha plochy: 1,05 ha Funkční využití: OK Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro občanskou vybavenost. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
T.3	Rozloha plochy: 0,34 ha Funkční využití: BI Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
T.4	Rozloha plochy: 0,25 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.

- T.5 Rozloha plochy: 0,27 ha
Funkční využití: BV
Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
- T.6 Rozloha plochy: 0,43 ha
Funkční využití: BI
Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.
- T.7 Rozloha plochy: 0,62 ha
Funkční využití: ZU
Plocha se nachází na severním okraji řešeného území v proluce mezi RD a výrobním areálem. Plocha je určena pro přestavbu na zeleň soukromou. Lokalitu lze napojit na silnici III. třídy. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie jejich prodloužením. Odkanalizování bude individuálně.
- T.8 Rozloha plochy: 0,90 ha
Funkční využití: BV
Plocha se nachází ve střední části města v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie jejich prodloužením.

c.5. Plochy změn v krajině:

- K.III-1 Rozloha plochy: 0,10 ha
Funkční využití: AU
Plocha se nachází v jihovýchodní části města. Plocha je určena pro kompenzaci navržené zastavitelné plochy Z.III-I. Lokalita je napojena přes místní komunikaci na stávající plochy AU – zemědělské všeobecné.

c.6 Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu ZP – zeleň parková a parkově upravená, ZU – zeleň všeobecná, případně s doplňkovou charakteristikou – zeleň na PU - veřejná prostranství všeobecná.

V rozvojových a stabilizovaných plochách budou zachovány stávající dřeviny a pokácení bude možné po vyhodnocení funkčního a estetického hlediska těchto dřevin.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy Z.15 a Z.17 jsou větší než 2 ha, budou v rámci územních studií pro tyto lokality vymezeny plochy veřejných prostranství v rozsahu minimálně 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelného území.

d) koncepce veřejné infrastruktury,

d.1. Doprava Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I., II. a III. třídy je zachována. Nové lokality budou přednostně napojeny na stávající silnice nižších tříd a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávajících silnic.

Doprava železniční

Stávající železniční doprava je stabilní bez nároků na rozšíření. Požaduje se respektovat ochranná pásma železnice.

d.2. Vodní hospodářství

d.2.1. Zásobování vodou

Město má veřejný vodovod, ze kterého je zásobena většina trvale bydlícího obyvatelstva a zlomek obyvatel přechodných. Podle výškového osazení vodojemů (s výjimkou vodojemu ZD) je zásobované území rozděleno do 4 tlakových pásem.

Systém zásobování obyvatelstva pitnou vodou vyhovuje a tato základní koncepce zůstane beze změn. Plochy, které jsou navrženy v územním plánu a jsou v dosahu veřejného vodovodu budou na tento městský vodovod napojeny. Ostatní plochy budou řešeny zásobováním pitnou vodou individuálně.

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zokruhované zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba v nových lokalitách zřízovat přednostně nadzemní požární hydranty v souladu s příslušnou ČSN, ve stávající zástavbě budou udržována odběrná místa u hydrantů, vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

d.2.2. Kanalizace

Ve Rtyni v Podkrkonoší je celoplošný jednotný kanalizační systém, který zahrnuje centrální a dolní část obce, který je zakončen městskou čistírnou odpadních vod. Odpadní vody z území nad čistírnou jsou svedeny gravitačně na ČOV. V dolní části území města je gravitační kanalizace svedena do nejnižšího místa, kde je čerpací stanice, která přečerpává odpadní vody na městskou ČOV. Kanalizací jsou na ČOV přiváděny odpadní vody z téměř celého území města (mimo odlehlé místní části). Odpadní vody z ostatních částí města jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na zemědělsky obhospodařované pozemky, nebo v septicích s přepadem do povrchových vod.

Nové zastavitelné plochy, které jsou předmětem územního plánu a budou v dosahu veřejné kanalizace, budou na tuto kanalizaci napojeny. Ostatní plochy budou řešit čištění odpadních vod individuálně.

Všechny dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD, případně svedeny do dešťové kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace (v místech, kde kanalizace existuje), která je zaústěna do vodoteče. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

d.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

d.4. Telekomunikace:

Požaduje se respektovat radioreléové paprsky a telekomunikační vedení procházející územím včetně ochranného pásma. Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

d.5. Zásobování teplem a plynem

Rtně v Podkrkonoší je plošně plynofikována středotlakou místní plynovodní sítí, napojenou na VTL/STL regulační stanici v katastru města, která je napojena na VTL plynovod DN 200 mm Kleny – Červený Kostelec – Trutnov, který prochází územím města. Kapacita uvedených plynárenských zařízení je dostatečná pro plynofikaci stávajících i navrhovaných objektů. Středotlaká místní plynovodní síť je propojena s místní sítí v Batňovicích, které však mají vlastní regulační stanici. Nové zastavitelné plochy v dosahu stávajících plynárenských zařízení budou plynofikovány.

d.6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady

d.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti města lze očekávat mírný rozvoj občanské vybavenosti. Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny plochy Z23, Z81, Z82, P2. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

e) koncepce uspořádání krajiny,

e.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Město Rtně v Podkrkonoší je součástí vymezených oblastí krajinného rázu ZÚR KHK (4) – Trutnovsko (5) – Žacléřsko-Svatoňovicko, (7) – Náchodsko, (10) – Zvičinsko-Kocléřovský hřbet a (11) Broumovsko (SO ORP Trutnov). Tyto oblasti jsou vymezené pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz.

Severovýchodní část území je součástí CHKO Broumovsko. Tato část CHKO je vymezena jako III. zóna.

Lesní hospodaření bude směřováno k diferencované a přirozené skladbě lesů. Koncepce krajiny umožní umístění společných zařízení při pozemkových úpravách.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy.

Nezastavitelné území je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro jejich využití v kapitole F.

- Zemědělské všeobecné (AU) – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.

- Lesní všeobecné (LU) – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v jižní části území.

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.

- smíšené krajinné všeobecné (MU) – plochy s území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

- z – zemědělská – v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;

- p – přírodní – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:

- CHKO Broumovsko
- evidovaná lokalita ochrany přírody č. 108 Kryštofovy kameny
- památné stromy: PS 101266 lípa ve Rtyni a PS 101267 Rtyňská lípa
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků

e.2. Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

- je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability, vymezeny jsou plochy změn v krajině z ploch zemědělských na plochy smíšené nezastavěného území (NS)

e.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V řešeném území jsou upřesněny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního systému ekologické stability: - nadregionální biokoridor K37MB a K36MB včetně ochranných zón - regionální biocentrum H008 Rtyňské - lokální biokoridory a biocentra
Převážná část prvků SES je funkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s budoucími komplexními pozemkovými úpravami. Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou realizace liniových staveb technické infrastruktury za podmínky nenarušení jejich funkčnosti.

e.4. Prostupnost krajiny

e.4.1. Dopravní prostupnost

Komunikace a poľní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

e.1.2. Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m. V území jsou navrženy podél polních cest interakční prvky, lokální biokoridory. Případné oplocení pozemků ve volné krajině bude umožňovat prostupnost pro zvěř.

e.5. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití není navrhován. Některé lesní pozemky jsou zahrnuté do ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).

e.6. Protierozní opatření

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Rtyňky. Pokud do záplavového území zasahuje část nové zastavitelné plochy, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.

Část řešeného území je postihována půdní erozí. Vzhledem ke kopcovitému terénu a pěstování plodin i na svažitých pozemcích dochází v těchto částech ke vzniku půdní eroze. Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebnětechnická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Pozemky orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitých pozemcích je navrženo zatravnění nejohroženějších částí, případně bude na ohrožených lokalitách prováděn protierozní osevní postup. V rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustné stavby a opatření pro snižování půdní eroze, protipovodňová opatření. Jejich přesné umístění bude řešeno v rámci pozemkových úprav.

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Respektováno je CHLÚ, ložiska výhradní plochy, poddolovaná území a sesuvná území.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

f.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

a) BV - bydlení venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, souvisejících hospodářských objektů a objektů řemeslné a drobné výroby, drobné zemědělské výroby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, oplocení
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu s max. zastavěnou plochou do 1000 m², ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy (garáže) sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod,
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u rodinných domů výška nepřesáhne 8,5 m, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, dvojdomy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)
- výměra pro vymezování stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách min. 800 m² (u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra), intenzita využití stavebního pozemku – max. 40%

b) BI - bydlení individuální

zahrnují zejména plochy rodinných domů, výjimečně bytových domů, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, oplocení
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu s max. zastavěnou plochou do 1000 m², ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy (garáže) sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová) - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod,
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech v menších ucelených částech lokalit za podmínky jejich vymezení územní studií pro funkci bydlení v bytových domech
- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u staveb pro bydlení výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, dvojdomy, řadové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)
- výměra nových stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách od 600 m² do 2 000 m² (u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra), intenzita využití stavebního pozemku – max. 40%

c) BH - bydlení hromadné

zahrnují zejména pozemky bytových domů, staveb a ploch souvisejících bezprostředně s bydlením v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky rodinných domů za podmínky, že promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení
- související občanské vybavení - veřejné vybavení - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení - komerční zařízení střední a malé, za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000 m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť - umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – maximálně čtyři nadzemní podlaží včetně případného obytného podkroví – maximálně však 15 m, je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- struktura zástavby – bytové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz

sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

d) RI – rekreace individuální

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinou rekreaci a zahrádkářství, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro zahrádkářství, stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. pro uskladnění zahradnického nářadí, kůlny, pergoly, bazény, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot - stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 5 m
- intenzita využití stavebního pozemku – 20 %

e) OV - občanské vybavení veřejné

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 %, pro plošné stavby (např. hřiště, odstavné plochy ze zatravnovací dlažby) umožňující vsakování dešťové vody není stanovena intenzita využití stavebního pozemku.

f) OK - občanské vybavení komerční

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, výrobní služby
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, - intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 % g)

g) OS - občanské vybavení sport

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území, veřejná zeleň
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi) plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu

h) OH – občanské vybavení hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy, urnové háje, obřadní stavby

Přípustné využití:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbária – plochy veřejné zeleně, parkoviště, oplocení

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny podmínky

ch) SM – smíšené obytné městské

zahrnují zejména pozemky bytových a rodinných domů, občanské vybavenosti, drobné výroby, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech, stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- občanská vybavenost – stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, zdravotnictví, kulturu, výrobní služby

Přípustné využití:

- užitkové zahrady, veřejná prostranství, veřejná zeleň, stavby a plochy pro tělovýchovu a sport, oplocení
- stavby pro řemeslnou a drobnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, sklady související s občanskou vybaveností, zahradnictví
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům a vlastníkům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro výrobu včetně zemědělské
- stavby a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice pozemků

- stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiálem zatěžující území nadměrnou dopravou a narušující charakter území (např. prostorovými parametry objektů, velikostí, použitými materiály apod.)
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů - garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch bydlení v rodinných a bytových domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60%
- struktura zástavby – bytové domy, izolované RD, dvojdomy, řadové domy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)

i) VU – výroba všeobecná

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování, jejíž negativní důsledky nepřesahují hranice sousedních pozemků

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby mající charakter výroby
- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- správní objekty, sportovní plochy a stavby, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební rodinné domy související s hlavní činností, byty správců a majitelů zařízení
- stavby pro stravování
- plochy pro parkování a odstavování vozidel nákladní dopravy

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, které nesouvisí s hlavní činností, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, vědu a výzkum - stavby těžkého průmyslu
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně. - intenzita využití stavebního pozemku – 70%,
- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační, estetickou

j) VZ - výroba zemědělská a lesnická

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %
- třetinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/3 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochrannou, izolační, estetickou

k) ZP zeleň parková a parkově upravená

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu (např. komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, odstavná a parkovací stání)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování - umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m,

l) PU - veřejná prostranství všeobecná

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužících jako plochy místních komunikací, veřejných zpevněných ploch

Hlavní využití:

- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, místní komunikace

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, plochy dopravy v klidu,
- vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m

m) ZU – zeleň všeobecná

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné využití:

- oplocená soukromá zeleň
- zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, chov domácího zvířectva, skleníky, studny, venkovní bazény za podmínky, že celková zastavěná plocha na pozemku nepřesáhne 25 m²

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby
- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 3 m
- maximálně zastavěná plocha 25 m²

n) DS – doprava silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, ~~včetně dopravy v klidu a~~ vybraných veřejných prostranství, stavby garáží a pozemky pro parkování a odstavování vozidel

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu
- stavby jednotlivých, řadových a hromadných garáží a pozemky pro parkování a odstavování vozidel

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby
- všechny ostatní stavby

o) DD – doprava železniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby pro železniční dopravu

Přípustné využití:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

p) TU technická infrastruktura všeobecná

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m, kromě staveb technické infrastruktury
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %

q) TO – nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro nakládání s odpady, sběrné dvory

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání:

- nejsou stanoveny podmínky

r) WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, cyklistické stezky
- taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- oplocení
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

s) AU – zemědělské všeobecné

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví, včelařství, chovu ryb
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, rozhledny pokud nejsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím a které by zhoršily prostupnost krajiny
- stavby pro zemědělství, které vytvářejí negativní dominanty v krajině a jejichž umístění není přímo prostorově a funkčně vázáno ke konkrétnímu obhospodařovanému pozemku (např. stavby k trvalému ustájení hospodářských zvířat, kapacitní sklady sena a slámy, silážní žlaby, stavby pro ubytování pracovníků apod.)
- rekreační objekty např. penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby
- obytné přívěsy, marigotky, trvalé unifikované buňky, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaika apod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks
- zalesnění pozemků a těžba nerostů za podmínky, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a lesního hospodářství, po ukončení těžby nerostů bude provedena rekultivace vytěžených ploch
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití za podmínek stanovených dle zvláštních předpisů (zejména nenarušení krajinného rázu a ekosystémů druhově bohatých luk a mokřadů a starých ovocných sadů),

- revitalizace a budování drobných vodních ploch za podmínky jejich rozlohy do rozlohy 500 m² a revitalizace vodotečí,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky, oplocenky), pokud nenaruší funkci, prostupnost krajiny a krajinný ráz a nezpůsobí fragmentaci pozemků
- drobná myslivecká zařízení, pokud neznemožňují obhospodařování půdy

t) LU – lesní všeobecné

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protierozní a protipovodňová opatření),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu související s lesním hospodářstvím
- prvky územního systému ekologické stability
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, které by zhoršily prostupnost krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení pod podmínkou, že budou sloužit veřejnému užívání
- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany lesního půdního fondu a ochrany přírody, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

u) MU – smíšené krajinné všeobecné

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky skladebných částí ÚSES, významnou zeleň v krajině a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- plochy převážně trvale travnatých porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině
- ochrana přírodního prostředí, jeho obnova a zachování
- neintenzivní zemědělské využití

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění

- neintenzivní zemědělské a lesní obhospodařování s příznivým působením na ekologickou stabilitu území, uchováním druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- přirozené dřevinné porosty s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, meze apod.), travnaté porosty, květnaté louky, mokřady, vegetace říčních a porýbních niv, břehová a doprovodná vegetace
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, či příslušenství staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny
- informační a ekologická centra
- oplocení
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby,
- obytné přívěsy, marigotky, trvalé unifikované buňky, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaika apod.

Podmíněně přípustné využití:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky), oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky)
- stavby veřejné dopravní a za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími. U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s návrhem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce, změny užívání. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu.

Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v blízkosti lesních pozemků je nutno respektovat ochranné pásmo lesa. V plochách zasahujících do vzdálenosti 30 m od kraje lesa budou stavby umísťovány neblíže ve vzdálenosti výšky porostu v mytní zralosti od kraje lesa.

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou realizace liniových staveb technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkčnosti prvků ÚSES.

ÚZ ÚP Rtně v Podkrkonoší po Změně č.3 stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Rtně v Podkrkonoší rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejnižše položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Severovýchodní část území je součástí CHKO Broumovsko. Tato část CHKO je vymezena jako III. zóna. Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici města s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- do volné krajiny neumísťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky a pod.),
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a v odůvodněných případech navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty města (kostel),
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střechách budov nevyklučuje umísťování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje a pod.),
- zvyšovat propustnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES,

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

- VU.1** – založení nadregionálního biokoridoru NRBK.K37MB – k.ú. Rtně v Podkrkonoší
- VU.2** – založení nadregionálního biokoridoru NRBK.K36MB – k.ú. Rtně v Podkrkonoší
- VU.3** – založení regionálního biocentra RBC_H008 – k.ú. Rtně v Podkrkonoší
- VU.4** – založení lokálního biokoridoru LBK.5 – k.ú. Rtně v Podkrkonoší

VU.5 – založení lokálního biokoridoru LBK.9-19 – k.ú. Rtyň v Podkrkonoší

VU.6 – založení lokálního biocentra LBC.20 – k.ú. Rtyň v Podkrkonoší

VU.7 – založení lokálního biokoridoru LBK.20-21 – k.ú. Rtyň v Podkrkonoší

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření.
Plochy pro asanaci nejsou navrženy

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 3 ÚP Rtyň v Podkrkonoší stanovena

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií: Z.15 – US.1 a Z.17 – US.2.

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy:

- funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do funkčních ploch
- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru, vymezení plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- upřesní podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence ÚPD: do 31.12.2028

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

- Textová část ÚZ ÚP Rtyň v Podkrkonoší po změně č.1, č.3 a č.4 má 31 stran
- Grafická část ÚZ ÚP Rtyň v Podkrkonoší po změně č.1, č.3 a č.4 má 3 výkresy.

- | | |
|---|-------------|
| 1. a) Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. b) Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| 3. c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |