

Obec Úhlejov

Úhlejov 50, 507 71 Miletín



ÚZEMNÍ PLÁN ÚHLEJOV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel:

Obec Úhlejov

Územní plán – nabytí účinnosti:

20. 3. 2015

Změna č. 1 – nabytí účinnosti:

5. 10. 2023

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 8
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	str. 8
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	str. 8
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 8
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 10
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 11
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 14
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 14
4.2 Doprava	str. 14
4.3 Zásobování vodou	str. 15
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 16
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 16
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 16
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 16
4.8 Nakládání s odpady	str. 17
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 17
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 17
5.1.1 Plochy změn v krajině	str. 18
5.2 Prostupnost krajiny	str. 18
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 19
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 19
5.5 Rekreace	str. 20
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 20
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 20
6.1 Plochy bydlení	str. 21
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 23
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 24
6.4 Plochy rekreace	str. 25
6.5 Plochy zeleně	str. 26
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 27
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 28
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 28
6.9 Plochy zemědělské	str. 29
6.10 Plochy lesní	str. 30
6.11 Plochy přírodní	str. 30
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 31
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 32
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona	str. 32
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 33
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 33

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ÚHLEJOV

Pojmy definované pro potřeby ÚP Úhlejov

agroturistické zařízení, zařízení pro agroturistiku - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

garáže řadové - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

garáž hromadná - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

charakter tradiční venkovské zástavby - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, tvořené převážně jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení šikmou střechou (se sklonem v rozmezí 35-45°), s hřebenem rovnoběžným s delší stranou části objektu, jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky;

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, hospodářské stavby, garáže, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maríngotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

občanská vybavenost - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování; komerční občanská vybavenost - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, výška nadezdívky v rozmezí 0 – 07 m;;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

pozemek pro umístění RD je stavební pozemek pro umístění RD či objektu rodinné rekreace (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), který může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace, vždy se však musí jednat o pozemek zahrnutý ve funkci BV;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdíva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

rekreační domek - stvba se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží;

rekreační chalupa - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

srub, srubový dům - stavba realizovaná z masivních nehraněných dřevěných prvků (kulatiny) s tvarově neupravenými přesahy v rozích;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

zemědělská velkovýroba - jedná se o zemědělský provoz s větším rozsahem zemědělské výroby, tj. nad kapacity zemědělské malovýroby, v měřítku kapacity ustájení živočišné výroby nad 49 dobytčích jednotek;

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů v terénu k datu 2. 5. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

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

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně-krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost všech sídelních částí obce jako historicky utvářených jednotek při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak ve sféře sportovní-rekreačních aktivit a cestovního ruchu vč. netradičních forem (agroturistika apod.);
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- 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;
- prostorově umožnit dostatečnou protipovodňovou i protierozní ochranu území ve snaze o soulad

- realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky přírody, zemědělský půdní fond a PUPFL; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
 - posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
 - v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
 - vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodně-krajinářských kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit 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 rozhodnutím příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě respektování nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky („hrad - hrádek, archeologické stopy“), je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- ❑ dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí a odloučených zástaveb s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);
- ❑ památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:
 - **Kaple sv. Jana Nepomuckého** - kaplička s malou věžní zvonící na úhlejevské návsi pochází z r. 1816; díky reliéfu sv. Martina nazývaná místními obyvateli též jako „kaplička sv. Martina“;
 - **Dřevěná zvonička** se zvonem z r. 1922 krytým malou stříškou stojící poblíž úhlejevské návsi;
 - **Dřevěná zvonička** se zvonem z r. 1922 a stříškou stojící poblíž č.p. 48 v Brodku;
 - **Kamenná boží muka s křížem a čelním reliéfem** - vlevo u cesty z Úhlejeva na Růžovku;
 - **Kamenná boží muka s litinovým křížem a čelním reliéfem** - u Hořeného Mlýna při silnici;
 - **Kamenný kříž v Chroustově** - kříž z r. 1831 na čtverhranném podstavci na prostranství u bývalé školy;
 - **Litinový kříž na kamenném podstavci v Chroustově** - v sadu jižně od bývalé školy;
 - **Torzo kamenného kříže** - vlevo od silnice z Chroustova na Zvičinu;
 - **Kamenosochařská díla při č.p. 48 v Brodku** - přenesené fragmenty (2 výklenkové kapličky, podstavec božích muk + další drobné prvky);
 - **Pomník s pamětní deskou univ. prof. Václava Machka** - kamenný pomník se vsazenou pamětní deskou na místě rodného domu č.p. 3 na JV okraji Brodku;
 - **Pamětní deska obětem II. světové války** - v patře budovy OÚ na Zavadilce;
 - **Budova staré školy č.p. 33 v Chroustově** - stavba z r. 1895 sloužící svému účelu do r. 1966;
 - **Hasičská zbrojnice v Chroustově** - malebně situovaná stavba původního charakteru;
 - **Původní zděná trafostanice se zdobnou fasádou v Chroustově** - při SV okraji sídla;
 - **Hodnotné stavby lidové architektury** - zděné či roubené přízemní venkovské usedlosti s převládajícím původním charakterem - v Brodku např. č.p. 3, 29, 35, 47, 48, 51; v Úhlejově např. č.p. 38; v Chroustově např. č.p. 4, 6, 8, 28 aj.;

- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I);

Hodnoty přírodní a krajinné

Na řešeném území neleží žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody, ani žádná z lokalit soustavy NATURA 2000. Obecná ochrana přírody a krajiny se však týká všech významných krajinných prvků ze zákona (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky) a prvků územního systému ekologické stability (viz dále). Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty - CHOPAV Východočeská křída v celém ř.ú., OP pozorovacího vrtu a pramene ČHMÚ, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), zemědělské půdy II. třídy ochrany (I. třída není na ř.ú. zastoupena). Územním plánem jsou dále navrhovány k ochraně tyto hodnoty přírodního charakteru:

- navržené prvky systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory - LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS - přírodně-zemědělské (NS_{pz})*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- vodní zdroje a prameny - ležící mimo vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků, vč. lokality soutoku Trotinky s Bystrým potokem;
- celkový krajinný ráz vč. ochrany měřítka tradičního horizontu, krajinných dominant (úpatí Zvičiny v lokalitě Růžovka, návrší Stařice, hradní pahorek aj.), os důležitých výhledů a průhledů do krajiny (na zalesněná i bezlesá návrší, na dominanty ležící mimo ř.ú. - vč. Miletínských Lázní, průhledy do nivy Trotinky a dalších toků, uvnitř historických jader jednotlivých sídel apod.);

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené turistické stezky - modrá a zelená (s návazností na červenou na hranicích ř.ú.);
- naučná stezka „Po stopách K. V. Raise“ v SZ části ř.ú. + přímá návaznost obou turistických stezek na naučnou stezku „K. J. Erbenů“ (při jižní hranici ř.ú.); místa spojená s významnými osobnostmi obce a kraje;
- značená cyklotrasa 4086 (Hořice - Miletín - Úhlejov - Zvičina - Debrné - č. 24);
- páteřní jezdecká trasa (hippostezka);
- občanská vybavenost veřejného charakteru (víceúčelová budova OÚ - vč. kulturní funkce, sportovní hřiště v Brodku, hasičské zbrojnice Na Zavadilce a v Chroustově);
- vybavenost technickou infrastrukturou (telekomunikační a elektrorozvody, veřejný vodovod v Chroustově aj.);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury v řešeném území, včetně rozvolněného charakteru zástavby v některých lokalitách (Růžovka) a v okrajových partiích sídel na přechodu do volné krajiny (Úhlejev, Chroustov);
- zachovat územní identitu jednotlivých sídelních lokalit (části obce) při posilování jejich funkčního propojení;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- významnější rozvoj obytné funkce venkovského charakteru soustředit do těžiště hlavního urbanizovaného prostoru s dobrou dopravní dostupností - lokality Zavadilka;
- jádrové sídelní prostory již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- rozvoj individuální rekreace soustředit výhradně do lokality s již založeným větším seskupením rekreačních objektů při Trotince SV od Chroustova;
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, respektovat stávající zeleň v přechodové zóně do volné krajiny;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce a jejich jednotlivých částí formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest (Z13), revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů přírodě blízkým způsobem (K1), realizací prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- umožnit lepší rekreační využití území (Z11, Z12, Z13, K1, K2, K3), rozvoj agroturistiky (Z10) a stabilizaci stávajících ekonomických aktivit v obci; zachovat možnost obnovy koupaliště v Brodsku;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit územní ochranu historicky i krajinářsky cenné lokality někdejšího hrádka;
- stanovit koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 řešení územního plánu;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

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

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

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována i občanská vybavenost lokálního významu a nerušící výrobní činnosti. Rozvojové (zastavitelné) plochy BV jsou prioritně situovány v návaznosti na plochy stabilizované, zejména v okrajových polohách a prolukách.
- **Plochy bydlení - v bytových domech - BH** - jediná stabilizovaná plocha bydlení BH byla vymezena u dvojice sousedících menších bytových domů v lokalitě Zavadička z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení venkovského v RD;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují víceúčelový objekt OÚ na Zavadičce (s úřadovnou, knihovnou, sousední prodejnou a kulturním domem), v Chroustově areál bývalé školy se žádoucím uchováním veřejné funkce, kaple v Úhlejově a dále 2 hasičské zbrojnice (na Zavadičce, v Chroustově);
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - vymezena stabilizovaná plocha sportovního hřiště v Brodce u požární nádrže při potoce Trotinka;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - tj. plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby; v obci je funkce samostatně zastoupena jako stabilizovaná na dvou lokalitách v Chroustově (vč. areálu živočišné výroby na jižním okraji), jako rozvojová plocha pak na jižním okraji Úhlejova (plocha Z10 - agroturistický pastevní areál s nezbytným zázemím) a rozvojová plocha Z14);
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - ÚP stabilizuje drobnou plochu nerušící výroby a skladování navazující na severní okraj zástavby v lokalitě Zavadička;

Pozn.: Ostatní drobná výroba a služby nezemědělského i zemědělského charakteru v obci jsou vzhledem ke svému doplňkovému charakteru a nekonfliktnímu vztahu k obytné funkci plošně zahrnuty pod funkci BV;

- **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** - stabilizované plochy rodinné rekreace jsou (příp. včetně souvisejícího pozemku) vymezeny souvisleji ve dvou sousedících chatových osadách mezi Chroustovem a Růžovkou ve stráni u lesa nad potokem Trotinka, izolovaně pak na jižním okraji č.o. Brodek (v nivě Trotinky) a Chroustov, severně od Chroustova a dále v osadě Lukaveček při severozápadní hranici řešeného území; Ostatní stavby a pozemky tohoto charakteru (zejména v na Brodce podél páteřní místní komunikace) byly kvůli žádoucí urbanistické kompaktnosti zahrnuty do ploch BV; Jako rozvojové jsou plochy rodinné rekreace vymezeny v proluce stávající chatové osady SV od Chroustova (Z11) a poblíž na malé lokalitě Z12 pro účely skautské klubovny respektující přírodní charakter prostředí;
- **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic; ÚP počítá s revitalizací některých veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně (v Chroustově při křižovatce silnice III/28447 s místní komunikací vedoucí do jádra sídla, příp. na Zavadičce aj.);
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť); v ÚP je s funkcí DS samostatně navržena obnova původní komunikace pro lepší dopravní napojení osady Lukaveček (Z13);

Pozn.: Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice, vodní zdroje, vodojem) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI*, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy.

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

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována; ÚP počítá s revitalizací několika ploch veřejných prostranství vč. související zeleně (např. v Chroustově u návsí, veřejné zeleně v Brodce, na Zavadilce, popř. i jinde);
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV); samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny výhradně jako stabilizované, a to zejména v terénně členitějších nebo okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny;
- **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP** - v ř.ú. jde o nevelké plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást ploch ÚSES;

Pozn.: Plošně nevelká izolační zeleň u zemědělského areálu v Chroustově není v ÚP vyznačena samostatně jako *Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO*, ale pouze liniovým symbolem.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

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

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

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

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / lokalita
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	Větší rozvojová plocha BV navazující na jižní okraj zástavby v lokalitě Zavadilka podél silnice směrem k Brodku a Miletínským Lázním; - přirozeným limitem plochy na východě je přilehlá silnice III. třídy (vč. OP) a OP elektrického vedení VN na západě; - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - vhodné koordinovat řešení s protější plochou Z3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1400 m²; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby; - podél jihozápadní a jižní hranice plochy bude situován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 15 m; - není přípustná realizace druhých řad zástavby;	Úhlejev / Zavadilka
Z3	BV	Větší rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na jižní okraj zástavby v lokalitě Zavadilka podél silnice směrem k Brodku a Miletínským Lázním; - na západní hraně je přirozeným limitem plochy přilehlá silnice III. třídy (vč. OP); - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - vhodné koordinovat řešení s protější plochou Z3; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1400 m²; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby; - podél severovýchodní a východní hranice plochy bude situován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 15 m; - není přípustná realizace druhých řad zástavby;	Úhlejev / Zavadilka
Z4	BV	Středně velká rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na severovýchodní okraj zástavby v lokalitě Zavadilka podél silnice do Úhlejova; - přirozeným limitem plochy na západě je přilehlá silnice III. třídy (vč. OP); - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1200 m²; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby; - podél východní a severní hranice plochy bude situován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 15 m; - není přípustná realizace druhých řad zástavby;	Úhlejev / Zavadilka
Z5	BV	Malá rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na dvojici bytových domů na západním okraji zástavby v lokalitě Zavadilka; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1200 m²; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby; - podél severozápadní a severní hranice plochy bude situován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 10 m; - není přípustná realizace druhých řad zástavby;	Úhlejev / Zavadilka

Z6	BV	Středně velká rozvojová plocha BV navazující na stávající zástavbu při západním okraji Úhlejova; - přirozeným limitem plochy na jihovýchodě je OP elektrického vedení VN; - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1500 m²; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby; - podél severozápadní hranice plochy bude situován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 10 m (na poz.p.č. 238/8 v šíři 6 m;); - není přípustná realizace druhých řad zástavby;	Úhlejov / Úhlejov
Z7	BV	Rozsahem větší rozvojová plocha BV navazující na jižní okraj stávající zástavby v lokalitě Růžovka při místní komunikaci z Úhlejova; - přirozeným limitem plochy na jihu a východě je OP elektrického vedení VN vč. OP trafostanice, které je nutno respektovat; - při umísťování objektů hlavního využití je nutno respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu - tj. půdorysně rozvolněné uspořádání zástavby; - v ploše mohou být umístěny maximálně 3 objekty hlavního využití; - maximální celkový koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,1; - vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno citlivě zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby v této lokalitě; - v lokalitě Růžovka je nutno zabezpečit dostatečný zdroj požární vody - např. formou podzemních nádrží s adekvátní kapacitou; - podél západní hranice plochy bude situován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 30 m, podél jižní hranice v šíři 10 m; - není přípustná realizace druhých řad zástavby;	Úhlejov / Růžovka
Z9	BV	Malá rozvojová plocha BV na severním okraji lokality Růžovka při odbočce místní komunikace z Úhlejova; - při umísťování objektů hlavního využití je nutno respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu - tj. půdorysně rozvolněné uspořádání zástavby; - v ploše může být umístěn maximálně 1 objekt hlavního využití; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,2; - vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno citlivě zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby v této lokalitě; - v lokalitě Růžovka je nutno zabezpečit dostatečný zdroj požární vody - např. formou podzemních nádrží s adekvátní kapacitou;	Úhlejov / Růžovka
Z15	BV	Malá rozvojová plocha BV na východním okraji zastavěného území Chroustova; - v ploše může být umístěn maximálně 1 objekt hlavního využití; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,2; - vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno citlivě zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - podél severní a východní hranice plochy bude realizován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 10 m; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby v této lokalitě;	Chroustov u Miletína / východ
Z16	BV	Malá rozvojová plocha BV na SZ okraji Chroustova; - v ploše může být umístěn maximálně 1 objekt hlavního využití; - podél severní a východní hranice plochy bude realizován nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 10 m; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby;	Chroustov u Miletína / severozápad

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ			
Z10	VZ	Menší plocha VZ vymezená v přímé návaznosti na jižní okraj Úhlejova pro nezbytné zázemí agroturistiky a hippoturistiky; - při umísťování staveb nutno respektovat OP elektrického vedení VN; - v ploše nebudou umístěny velkokapacitní chovy hospodářských zvířat (nad 49 dobytčích jednotek) a žádné jiné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu); - v ploše nebo její části je přípustné umístění menšího veřejného či vyhrazeného parkoviště v případě, že jeho dispoziční řešení a provoz na něm nebude v kolizi s hlavní funkcí; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru navazující venkovské zástavby; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,3;	Úhlejev / Úhlejev
Z14	VZ	Drobná plocha VZ vymezená na jižním okraji zastavěného území, kde navazuje na stabilizovanou plochu stejné funkce; - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu); - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v zastavitelné ploše výroby u sousedních chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru navazující venkovské zástavby; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,3;	Úhlejev / Úhlejev jih
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI			
Z11	RI	Menší plocha individuální rekreace navržená v proluce stávající chatové osady SV od Chroustova; - vzhledem k přírodnímu charakteru lokality a žádoucímu zachování prostupnosti krajiny je v ploše nepřipustné oplocování pozemků; - při umísťování staveb nutno respektovat OP lesa;	Chroustov / chatová osada
Z12	RI	Malá plocha s uvažovaným charakterem RI pro realizaci skautské klubovny v maximálním souladu s přírodním prostředím; - nutno respektovat OP lesa, sousedství s lokálním biocentrem LBC 2.1 a tok Trotinky vč. manipulačního pásu; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,25;	Chroustov / chatová osada
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS			
Z13	DS	Komunikace v trase původní cesty určená pro lepší dopravní obsluhu osady Lukaveček a zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků západně od silnice III/28447; - při realizaci žádoucí doplnit protierozní opatření a vegetační doprovod; - nutno respektovat významný strom při západním vyústění Z13;	Chroustov / směr Lukaveček

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř.ú. samostatně vymezeny pouze pozemky multifunkčního objektu obecního úřadu na Zavadilce, v Chroustově areál bývalé školy se žádoucím uchováním veřejné funkce, kaple v Úhlejově a 2 hasičské zbrojnice (na Zavadilce, v Chroustově). Malé plochy a prvky občanské vybavenosti výše popsaného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, PV, ZV apod.). Územní plán s funkcí OV nově nenavrhává žádnou zastavitelnou plochu.

Mimo občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu jsou územním plánem samostatně vymezeny též **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou sportovního hřiště v Brodsku vedle někdejšího koupaliště (požární nádrže).

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

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územní plán počítá s revitalizací některých veřejných prostranství, s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreačně-pobytový potenciál. Tyto záměry se týkají zejména prostranství v Chroustově při křižovatce silnice III/28447 s místní komunikací vedoucí do jádra sídla, veřejné zeleně v Brodsku, popř. parčíku a přilehlé plochy PV na Zavadilce. V rámci větších rozvojových lokalit BV budou v navazujících dokumentacích případně navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní i technickou infrastrukturou a za účelem zvýšení celkové kvality bydlení.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtazích silnic III. třídy č. 28447, 28448 a 28449 se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Žadoucí je též zlepšení kvality některých místních i účelových komunikací (Úhlejov - Růžovka, komunikace v Brodsku a Chroustově, cesta k chatovým osadám aj.) a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V ÚP je s funkcí **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** navržena 1 komunikace (Z13) ke zlepšení dopravní obsluhy osady Lukaveček a zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků západně od silnice III/28447.

Kromě komunikací v ÚP samostatně navržených, budou v rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) umisťovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které navazují na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

- budou respektovány stávající a navržené **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány **Plochy veřejných prostranství - PV** (místní komunikace včetně zklidněných pro vnitřní obsluhu zejména obytných zón);

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Menší mimouliční parkoviště na prostranství před OÚ na Zavadilce je v ÚP respektováno v rámci stabilizované plochy PV.

Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných i navržených (plocha Z10 - agroturistický pastevní areál s nezbytným zázemím) Parkování pro potřeby návrhových obytných lokalit (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) bude vesměs řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika

ÚP respektuje stávající značenou cyklotrasu vedenou okrajem Brodku a Miletínských Lázní dále po silnici III/28448 kolem Hořeního Mlýna směr Třebihošť - Zvičina. ÚP navrhuje vyznačit alternativní „sportovně-turistickou“ větev této cyklotrasy od Miletínských Lázní přes Brodek na Zavadilku, do Úhlejova, na Růžovku a dále na Zvičinu. Realizace cyklostezky na samostatném tělese není v ÚP navržena zejména kvůli omezeným šířkovým parametrům komunikací a nižší intenzitě provozu na nich, tato možnost je však připuštěna v regulativech příslušných funkčních ploch.

Pěší doprava

Vzhledem k omezeným šířkovým parametrům místních komunikací a nižší frekvenci automobilové dopravy na průtazích silnic III. třídy není v ÚP samostatně navržena výstavba chodníků. ÚP však počítá s jejich doplněním v potřebných úsecích, a to i v souvislosti s navrženými zastavitelnými plochami (např. od OÚ na Zavadilce ke křižovatce silnic III/28448 a 28449, popř. až do Brodku aj.). V regulativech příslušných funkčních ploch je toto umožněno.

Územní plán respektuje vedení značených turistických tras a naučné stezky.

Veřejná hromadná doprava

V ÚP jsou respektovány zastávky veřejné autobusové dopravy.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Úhlejev bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem - Chroustov prostřednictvím skupinového vodovodu (aktuálně v majetku a správě ZD Miletín) se zdrojem vody v pramenné jímce v blízkosti osady Lukaveček, ostatní urbanizované části pak individuálně z vlastních domovních studní. Koncepce ÚP i nadále umožňuje zásobování OÚ, kulturního domu a 2 bytových domů na Zavadilce z obecní studny. Vzhledem k problematické vydatnosti některých studní ÚP výhledově doporučuje prověřit možnost napojení části obce na vodovod Zdobín.

Plánovanou zástavbu v rámci stabilizovaných ploch v Chroustově bude možno napojit na stávající vodovodní síť, která bude v případě potřeby modernizována a rozšířena. Pro zastavitelné plochy je uvažováno individuální zásobování pitnou vodou, včetně možnosti využití jednoho zdroje pro více objektů v lokalitě.

Zdroj vody skupinového vodovodu u osady Lukaveček je v ÚP respektován a vyznačen, stejně tak i OP pozorovacího vrtu a pramene ČHMÚ při severním okraji ř.ú. Žádoucí je i ochrana veškerých dalších zdrojů podzemní vody bez stanovených ochranných pásem.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno v Chroustově zčásti ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů s požární zásobou vody ve vodojemu Chroustov, alternativně i ze dvou požárních nádrží v této místní části. Další požární nádrž je i při Trotince v Brodku (někdejší koupaliště) a u menší ze dvou chatových osad SV od Chroustova. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody (v odloučených lokalitách Růžovka a Hoření Mlýn např. formou podzemních nádrží s adekvátní kapacitou).

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou budou obyvatelé zásobeni pomocí mobilních cisteren nebo vodou balenou. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Vzhledem k velikosti obce ÚP v souladu s PRVK počítá v celém návrhovém období s ponecháním stávajícího systému individuální likvidace odpadních vod. Oproti koncepci z předchozí ÚPD již obec nepočítá s výstavbou vlastní ČOV. Výhledově ÚP doporučuje prověřit technicko-ekonomické možnosti přečerpávání odpadních vod na splaškovou kanalizaci a ČOV v blízkém Miletíně.

Splaškové vody budou likvidovány individuálně - tj. u jednotlivých producentů předčištěny v předčisticích zařízeních a dále zneškodňovány v souladu se zákonem, nebo budou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy. ÚP i nadále počítá s existencí lokální ČOV u bytových domů na Zavadilce.

Nakládání s dešťovými vodami je při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny srážkovou kanalizací do přilehlých vodotečí.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Vzhledem k dostatečné kapacitě není v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni ÚP.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, popř. budou doplněny o novou trafostanici - zejména pro zastavitelné plochy v lokalitě Zavadilka.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekunderním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována (Chroustov).

ÚP respektuje stávající i výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie, včetně jejich OP.

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

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

ÚP respektuje stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma, včetně tras radiových směrových (radioreléových) spojů.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Vzhledem k nereálnosti plynifikace obce není v ÚP navrhována žádná zásadnější změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění.

Vytápění stávajících objektů i zástavby v navrhovaných lokalitách bude řešeno individuálně. Žádoucí je přitom preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě,

doporučeno využívat pro přehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).

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

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Územním plánem je respektována poloha řešeného území v oblasti krajinného rázu 3 - *Podkrkonoší* a příslušnost k lesozemědělskému krajinnému typu.

Řešení ÚP zohledňuje vysokou krajinářskou hodnotu území a specifickou tradiční strukturu osídlení venkovského typu, která se v jednotlivých sídelních lokalitách odlišuje. Zástavba je kompaktněji seskupena buď podél uličních a silničních komunikací, popř. vodotečí (Brodek, Zavadilka, Miletínské Lázně), nebo kolem návesních prostranství (Úhlejov). Kombinací obou typů představuje struktura Chroustova (hromadná ulicově-silniční rozvolněná ves). Rozvolněná zástavba charakterizuje menší sídelní lokality (Růžovka, Lukaveček, Hoření Mlýn), což ÚP respektuje i ve vymezení rozvojových ploch. Zvláštní důraz je kladen na územní a prostorovou regulaci v krajinářsky velmi hodnotné lokalitě Růžovka, kde případná nová zástavba musí být umísťována se zvýšenou citlivostí. Společným rysem obou hlavních sídelních celků (Úhlejov a Chroustov) je postupné rozvolňování zástavby směrem k okrajům sídla, přičemž původní hospodářské zázemím (dvory, zahrady) přechází vesměs plynule do volné krajiny. Tento rys je v ÚP zachován vymezením ploch zeleně (převážně ZS) v těchto polohách. Specificky utvářenou strukturou jsou obě chatové osady, které jsou územním plánem stabilizovány a doplněny v souladu se založenou půdorysnou podobou.

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

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území jsou tyto plochy seskupeny převážně do dvou severo-j jižních pásů mezi hlavními vodotečemi v území.
- **Plochy lesní - NL** - plochy lesů hospodářských vyplňují v podobě souvislého lesního komplexu na úpatí Zvičiny většinu severní části řešeného území, hojně jsou zastoupeny i při vodních tocích Trotinka, Lukaveček a Úhlejovský potok. V těsném kontaktu urbanizovaným územím jsou plochy lesní zejména v jižněji položené chatové osadě, v okrajově situovaném Lukavečku, s větším odstupem pak v Chroustově a na Růžovce. Na zastavěném území v Brodku a Hoření Mlýně navazuje les také, ale ten již leží mimo řešené území. Menší enklávy lesních porostů se nacházejí též uprostřed zemědělsky využívaných ploch. Menší části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny pouze navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra). V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách;

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy v nichž je kombinace obsažených funkcí a vzájemný poměr přírodních složek (ekosystémů) s hospodářským či jiným využíváním blíže specifikována indexem. V řešeném území je ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupen následující funkční typ NS:
- **přírodně-zemědělské - NSp_z** - menší (popř. více fragmentované) zemědělské plochy s extenzivnějším způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň, přechodové pásmo do lesních porostů atd.) umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci v území s vyšším zastoupením přírodních prvků; Na ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v návaznosti na hranu lesa a podél vodotečí (zejména Trotinky);
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území samostatně zastoupeny především tokem Trotinky, Bystrého potoka a čtveřicí požárních nádrží. Ostatní toky (bez průmětu do katastrální mapy) jsou v ÚP vyznačeny liniově. Funkčně je v ÚP umožněna i existence drobných vodních ploch přírodního charakteru v krajinných segmentech i v zastavěném území (především na sídelní zeleni); v ÚP jsou s touto funkcí navrženy 3 plochy změn v krajině - viz dále;

5.1.1 Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně navrhuje následující plochy změn v krajině:

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce (lokalita)
Plochy vodní a vodohospodářské - W			
K1	W	Revitalizace části toku Trotinky v úseku mezi Růžovkou a větší chatovou osadou na hranici k.ú. Úhlejev a Chroustov; V rámci revitalizace je možné např. posílení meandrovitého charakteru koryta, jeho rozvolnění, vyměšlení + stabilizace nového koryta, vytvoření bočních a průtočných tůň ve snaze o návrat k přirozenějšímu trasování a plnohodnotnější funkci toku, popř. další opatření zvyšující ekostabilizační a protipovodňovou (retenční) funkci území a jeho rekreační využitelnost;	Chroustov, Úhlejev / niva Trotinky Z od Růžovky
K2	W	Záměr vytvoření kaskády 3 rybníků při Úhlejevském potoce (o celkové ploše cca 0,08 ha) pro posílení ekostabilizační a protipovodňové (retenční) funkce území a zvýšení jeho rekreační využitelnosti (např. sportovní rybolov při zarybnění do 10 t živé hmotnosti - jako doplňková funkce ke stávající agroturistické nabídce v obci);	Úhlejev / niva Úhlejevského potoka JV od Růžovky
K3	W	Záměr vytvoření malé vodní plochy zahradního charakteru při Trotince, v návaznosti na zastavěné území Brodku - s rekreačně-estetickou, ekostabilizační a dílčí protipovodňovou (retenční) funkcí;	Úhlejev / Brodek

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru; některé krajinářsky významné stromy či jejich seskupení (vč. liniových) v sídlech i volné krajině jsou vyznačeny v Hlavním výkrese ÚP;
- eliminace případného narušení přírodních hodnot vč. krajinného rázu stanovenými základními regulativy zástavby (v kap. 3.3 a 6 ÚP);

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována, vč. značených turistických tras, naučných stezek a cyklotras vedených krajinou. Prostupnost krajiny je posílena návrhem obnovy historické cesty odbočující ze silnice III/28447 směrem k osadě Lukaveček (plocha Z13). Žádoucí je postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a

polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS*. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz dále). V zájmu udržení průchodnosti území ÚP reguluje oplocení v obou chatových osadách.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Řešeného prostoru se netýká režim území zvláště pod vodním dílem, nebylo zde stanoveno ani záplavové území. ÚP však respektuje a chrání přirozené inundační prostory podél toků zastoupených na řešeném území, a to zejména u Trotinky v Brodku, kde je většina nivy (zejména v levobřežní části) vymezena jako nezastavitelné území s funkcí *NSpZ*. K protipovodňové (retenční) funkci nivy tohoto toku je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách.

K **posílení retenční schopnosti území** a tím ke zvýšení **protipovodňové ochrany** by měla významně přispět i navržené plochy změn v krajině a dílčí revitalizační opatření, s nimiž ÚP počítá:

- revitalizace části toku Trotinky vč. možného vytvoření bočních a průtočných tůň apod. (viz K1);
- vytvoření kaskády 3 menších rybníčků při Úhlejevském potoce (viz K2);
- vytvoření menšího rybníčku při Trotince v Brodku před začátkem nejproblematičtějšího úseku toku z hlediska možného vyběžení a povodňového ohrožení (viz K3);
- revitalizace požární nádrže (bývalého koupaliště) v Brodku s dílčím retenčním přínosem k ochraně území;

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinnotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

Protierozní opatření

Realizace opatření posilujících retenční schopnosti území, navržených prvků ÚSES a interakčních prvků by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi. Aspekt protierozních opatření bude promítnut i do technického řešení navržené komunikace Z13 a při případné úpravě stávajících (např. příkopy, zasakovací průlehy s doprovodnými výsadbami aj.). Na erozně problematických pozemcích s možností soustředěných přítoků přívalových dešťových vod (zejména rozlehlé a svažitější zemědělské plochy) budou za účelem zdržení vody v krajině uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a případná stavebně technická opatření (zatravněné pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vzhledem k tomu, že prvky nadregionálního a regionálního ÚSES v řešeném území nejsou zastoupeny, územní plán vymezuje výhradně prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK).

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*, pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce *Plochy vodní a vodohospodářské - W*. Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy lesní - NL*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W* a *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské*, v malé míře i *Plochy zemědělské - NZ*). V zastavěném území prochází lokální biokoridory Plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV, *Plochami zeleně - přírodního charakteru - ZP* a v nepatrné míře i *Plochami zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*, u kterých není potřeba provést změnu funkčního využití. Pouze v případě ZS je nutno regulovat případné drobné stavby a oplocení v ploše překryvu s LBK. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

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

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC 1.1; LBC 1.2 (část), LBC 2.1; LBC 3.1;
- lokální biokoridory LBK 1; LBK 2; LBK 3; LBK 4;

5.5 REKREACE

Územní plán respektuje významnou rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (mj. stabilizace ploch *RI* a sportovního hřiště u bývalého koupaliště - s žádoucí obnovou původní funkce) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Respektovány jsou přírodní hodnoty s turistickou atraktivitou (značené turistické trasy, naučné stezky, značená cyklotrasa a páteřní jezdecká trasa - hippostezka aj.), a to v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kap. 6. Souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP samostatně vymezeny jako *Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI* (2 chatové osady ve stráni nad Trotinkou mezi Chroustovem a Růžovkou, izolované menší plochy též v Lukavečku, severně od Chroustova, Brodku a Miletínských Lázních.

S funkcí *RI* jsou územním plánem navrženy 2 rozvojové plochy - obě v lokalitě chatové osady bližší k Chroustovu (vyplnění proluky stávající zástavby a malá plocha pro skautskou klubovnu). Dílčí rekreační význam budou mít i 3 navrhované plochy změn v krajině - revitalizace úseku Trotinky mezi Růžovkou a chatovou osadou (K1), vytvoření kaskády 3 menších rybníčků při Úhlejevském potoce na západní hranici ř.ú. - mj. pro sportovní rybolov malého rozsahu jako doplněk místní agroturistické nabídky (K2) a realizace malého rybníčku při Trotince v Brodku.

Využívání původně obytných objektů k rekreaci bylo vzhledem k tradičnímu charakteru většiny obytné venkovské zástavby zahrnuto jako přípustná funkce do *Ploch bydlení v rodinných domech - venkovské - BV*.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do řešeného území nezasahuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani plocha výhradního ložiska nerostných surovin. Vzhledem k absenci těžby nerostů na řešeném území nejsou v rámci územního plánu vymezeny žádné „*Plochy těžby nerostů - NT, TZ*“.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

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

Při využití konkrétních zastavitelných ploch, tzn. při vymezení pozemků, umístění staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků, je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3 a z dalších limitů vyplývajících z této dokumentace.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce. Mimo zastavěné území jsou nepřipustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině.

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

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

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

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

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

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

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu či tradiční venkovské chalupy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech odpovídajících převážně pro samozásobení, popř. provozování agroturistického zařízení
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou pobytovou rekreaci a komerční pobytovou rekreaci menšího rozsahu (typu penzionu apod.)
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury převážně místního významu
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami (např. k umístění nádob pro shromažďování separovaného komunálního odpadu), veřejnou zelení, dětskými a menšími sportovními hřišti - sloužícími především pro danou lokalitu
- pozemky soukromé a vyhrazené zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech odpovídajících samozásobení či zemědělské malovýrobě, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro uvedenou

- činnost, které charakterem svého provozu nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou mez
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a služeb (výrobních i nevýrobních), za podmínky, že charakterem svého provozu nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou mez
 - pozemky, stavby, zařízení a činnosti komerční občanské vybavenosti (vč. administrativní) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
 - další funkce, které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení nebo zvyšují dopravní zátěž v území na nepřipustnou míru;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U1:

- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby;
- při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch
- stavby budou situovány ve vazbě na veřejnou komunikaci, není přípustná realizace druhých řad zástavby;
- minimální velikosti pozemku pro umístění stavby RD ve stabilizovaných plochách 1000 m² (nelze započítat pozemky v jiných funkcích než BV) a rovněž nesmí při dělení pozemků zůstat pozemek s původní hlavní stavbou o menší výměře než 1000 m²;
- stavby budou mít výrazně obdélníkový půdorys (1:2 a delší) či půdorysy tvaru L a T (podélný trakt bude vždy výraznější), min. šířka užší (štíťové stěny) 6 m;
- zastřešení rovnoramennou sedlovou střechou o sklonu 35 - 45°, nadezdívka max. 50 cm;
- barevnost fasády v tlumených odstínech;
- pro výstavbu po demolici v souvisle zastavěném území Úhlejova, Chroustova a Brodka budou využity původní základy staveb (využití zbořeníšť) s případným posunem a případným zvětšením půdorysu staveb o max. 10 %, neplatí pro izolované zastavěné plochy;
- rodinné domy jsou přípustné o max. 2 bytových jednotkách;
- stavby pro rodinnou rekreaci budou splňovat stejné požadavky na prostorové uspořádání jako jsou uvedeny výše pro rodinné domy
- v lokalitě Růžovka je přípustné umísťování pouze roubených a poloroubených staveb pro bydlení a rekreaci
- v ploše BV zasahující do prvku ÚSES nebude realizovány nadzemní stavby, vč. oplocení
- nepřipustné je nově umísťovat řadové a srubové domy či dvojdomy a mobilní domy
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní; nejsou přípustné nástavby stávajících objektů

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a stavby, zařízení a činnosti s ním přímo související

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně (ve stabilizovaných plochách)

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

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu za podmínky, že nenaruší hlavní využití - obytnou funkci;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotnické služby, péči o rodinu, kulturu (vč. církevních účelů), veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (vč. ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu);

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů, správců, popř. o služební byty
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, která není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí převážně místního významu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení malého rozsahu a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb, popř. skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby malého rozsahu;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní;
- pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území;
- fotovoltaická elektrárna - za podmínky umístění na střechách objektů, bez negativního vlivu na tvářnost obce, dálkové průhledy a pohledy;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou neúměrně zvyšují dopravní zátěž v území;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního

- prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v průhledech a dálkových pohledech;
- "nepřípustné je umísťování mobilních domů;

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

- zemědělská výroba, agroturistické služby

přípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělského charakteru (pro ustájení a chov hospodářských zvířat, pro přípravu a skladování krmiv a steliva, pro pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování strojů a nástrojů, související servis apod.)
- stavby a zařízení pro agroturistiku, hippoterapii apod. (ubytovací zařízení typu penzion, sportovní plochy, stravovací zařízení, provozní zázemí areálu)
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- stavby a zařízení pro zemědělské služby
- stavby a zařízení veterinární péče
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních či servisních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů - za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí (tj. pouze v areálu zemědělské výroby v Chroustově), nedojde-li k rozporu s hlavním využitím;
- fotovoltaické elektrárny - pouze na střechách objektů
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- velkokapacitní chov prasat (na veškerých plochách VZ)
- v ploše Z10 chovy hospodářských zvířat nad 49 dobytčích jednotek
- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.4 PLOCHY REKREACE

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

hlavní využití:

- rekreace individuálního a rodinného charakteru

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící individuální a rodinné rekreaci typu rekreační chata

- klubovny zájmových organizací a spolků
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality, popř. umožňující prostupnost území
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní, vč. dílčího překryvu prvku ÚSES)
- veřejná prostranství a odpočinkové plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, jde-li o funkci doplňkovou k využití hlavnímu a přípustnému

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- oplocení pozemků;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné nové objekty (kromě ploch Z11 a Z12) umisťovat pouze ve výjimečných případech tak, aby byla respektována existující struktura umístění hlavních objektů, nedošlo k nežádoucímu zahuštění ploch RI, omezení prostupnosti území a negativnímu vlivu na urbanistické a krajinářské kvality lokality;
- nepřípustné je umisťování mobilních domů;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrad, sady, louky a malé zorněné plochy);

přípustné využití:

- zahrady rekreační a produkční
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality;
- drobné vodní toky a plochy
- veřejná prostranství a pozemky s charakterem veřejné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšujících pobytovou, rekreační či produkční využitelnost ploch ZS - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, ~~doplňkové~~ vedlejší stavby k obytné funkci (individuální garáže) apod. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné;

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby přípustné v území budou svým charakterem v maximální možné míře odpovídat prostředí, do kterého jsou včleňovány;
- nepřípustné je umisťování mobilních domů

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZPhlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást územního systému ekologické stability;

přípustné využití:

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití vč. funkčnosti případného prvku systému ekologické stability;
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZP není reálně možné;

nepřípustné využití:

- oplocování pozemků;
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Plochy veřejných prostranství - PV**hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, pobytovou či komunikační funkci;

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návesních ploch a ulic
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- menší plochy zeleně veřejného charakteru (jako doplňková funkce)
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury (vč. ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- parkoviště, pokud není v rozporu s hlavním využitím;

nepřípustné využití:

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

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZVhlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, rekreační, popř. krajinnotvornou funkci;

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové (popř. krajinářské) úpravy
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky veřejné dopravy, plochy s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- pěší a cyklistické komunikace
- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZV není reálně možné - tj. pokud by si jejich situování mimo plochy ZV vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků či pokud by to vyžadoval způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně řešení křižovatek či dalších dopravních ploch;

nepřípustné využití:

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

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby a opatření protihlukové či protierozní ochrany aj.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- pozemky, stavby a zařízení drobných služeb pro pěší, cyklisty (odpočinková místa aj.) i motoristy
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách (vegetační doprovod)
- doplňkový mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, náhony a drobné vodoteče), přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, biologickou, rekreační,

estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití - u vodních ploch vhodných či určených k tomuto účelu
- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

nepřípustné využití:

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

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kap. 5.

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních (hospodářských) i mimoprodukčních funkcí - ochranných (přírodních), ekostabilizačních, krajinnotvorných a rekreačních;

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení - vč. stávajícího ohrazení pro chovné a pěstební účely, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, hippostezky a naučné stezky
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry

- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy;
- ohrazení pozemků pro pěšební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelí úly - pokud nenarušují přírodní funkce plochy;

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF převážně pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek ochrany přírody a ZPF)
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat; zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelí úly)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- ohrazení pozemků pro pěstební a chovné účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace s možností vyvlastnění.

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

Územním plánem nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství pro možnost uplatnění předkupního práva.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Počet stran textové části ÚP (kap. 1. – 10. včetně definic pojmů): 31 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| 1. Výkres základního členění území | (měřítko 1 : 5 000) |
| 2. Hlavní výkres | (měřítko 1 : 5 000) |

Dokumentace dále obsahuje Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000.