

ÚZEMNÍ PLÁN

ZELENECKÁ LHOTA



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

duben 2023

Objednatel:**Obec Zelenecká Lhota**

Zelenecká Lhota 8, 507 23 Libáň

zastoupená: Markem Krčmaříkem, starostou

určený zastupitel: Marek Krčmařík, starosta

Pořizovatel:**Obecní úřad Zelenecká Lhota**

Zelenecká Lhota 8, 507 23 Libáň

oprávněná úřední osoba: Ing. Monika Perglerová

Zpracovatel:**KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ**

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Ing. Václav Jetel

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	6
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	6
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
C.1 Urbanistická koncepce	8
C.2 Plošné uspořádání území	9
C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
C.4 Prostorové uspořádání území	11
C.5 Systém sídelní zeleně	12
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
D.1 Dopravní infrastruktura	12
D.2 Technická infrastruktura	15
D.3 Občanské vybavení	17
D.4 Veřejná prostranství	17
D.5 Požadavky civilní ochrany	17
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	18
E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině	19
E.3 Plochy změn v krajině	19
E.4 Územní systém ekologické stability	19
E.5 Prostupnost krajiny	22
E.6 Protierozní opatření	22
E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám	23
E.8 Rekreace	23
E.9 Zvyšování retenční schopnosti území	23
E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin	23
F. 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 umíst'ování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24

G. 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.....	35
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	35
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	35
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	36
J. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	36
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	38
Použité zkratky	38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
2b. Hlavní výkres – detail	1 : 2 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výkres s prvky regulačního plánu	1 : 1 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 28. 3. 2023. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech grafické části územního plánu:
- 1. Výkres základního členění území;
 - 2a. Hlavní výkres;
 - 2b. Hlavní výkres - detail.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Zelenecká Lhota, které zahrnuje 2 katastrální území Zelenecká Lhota a Záhuby.
- (3) Územní plán stanovuje tyto základní principy rozvoje území obce:
- a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území,
 - c) zvýšit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na velikost a význam obce v rámci sídelní struktury, dobrou dopravní dostupnost významných a lokálních center osídlení, zejména měst Jičín a Mladá Boleslav,
 - d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit při minimálních negativních dopadech na životní prostředí,
 - e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj rekreačního využívání krajiny šetrnými formami rekreace a cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, apod.), které budou využívat stávající a navrhované cesty v krajině, propojí Zeleneckou Lhotu se sousedními obcemi a zajímavými cíli v okolí,
 - f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zlepšit dopravní dostupnost území, zajistit komunikační propustnost zastavěného území, zvýšit propustnost krajiny a propojení se sousedními obcemi, řešit odkanalizování obce,
 - g) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,

- h) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho, apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- i) v nezastavěném území respektovat a doplňovat cestní síť s doprovodnou zelení, revitalizovat vodní toky, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně pro členění velkých ploch zemědělské půdy, posílení ekologické stability a rozmanitosti krajiny, zajištění migrační prostupnosti, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozní ohroženosti území, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obohacení obrazu krajiny.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- (4) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
 - a) krajina na území obce jako vyvážený celek tvořený nezastavěným územím, zastavěným územím a plochami určenými k zastavění;
 - b) přírodní památka Křižánky;
 - c) památné stromy – Křižánské lípy;
 - d) významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tedy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky a lesy;
 - e) biotop zvláště chráněných druhů velkých savců;
 - f) plochy zemědělské půdy a plochy lesa;
 - g) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E. a v grafické části ÚP - Hlavní výkres,
 - h) plochy a linie krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch;
 - i) prognózní zdroj černého uhlí – Mnichovskohradišťská pánev.
- (5) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, a ze zemědělské činnosti, které by mohly ohrozit jejich celistvost a funkčnost.

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- (6) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené kulturní hodnoty:
 - a) urbanistická struktura sídel Zelenecká Lhota a Záhuby, zejména stopy historické struktury sídel (historická jádra),
 - b) nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;
 - c) architektonicky cenné stavby a památky místního významu (kapličky, křížky, pomníky, apod.), včetně jejich okolí, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.
- (7) Celé správní území obce bude respektováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- (8) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené civilizační hodnoty:
- a) struktura osídlení,
 - b) stavby a zařízení občanského vybavení a veřejná prostranství,
 - c) stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

C.1 Urbanistická koncepce

- (9) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto zásadách:
- a) zachovat uspořádání a pozici obce Zelenecká Lhota v rámci sídelní struktury; osídlení se bude rozvíjet ve formě dvou samostatných sídel Zelenecká Lhota a Záhuby, nebude docházet k založení nových sídel;
 - b) pro rozvoj zástavby přednostně využívat plochy v zastavěném území (stavební proluky, plochy přestavby); zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na zastavěné území;
 - c) zachovat venkovský charakter sídel Zelenecká Lhota a Záhuby; respektovat a citlivě rozvíjet specifické znaky dochované urbanistické struktury sídel:
 - c.1) Zelenecké Lhoty, kterou tvoří soustředěná lineární zástavba zemědělských usedlostí nebo samostatně stojících (izolovaných) rodinných domů, uspořádaná kolem návsi a podél hlavních komunikací. Pozemky větších rozměrů mají nepravidelný, výrazně obdélný tvar a nejsou v celé šíři zastavěny. Orientace staveb k veřejnému prostranství (štítová, okapová) je přizpůsobena uspořádání pozemků vůči komunikaci. Hlavní stavby jsou umístěny ve vazbě na veřejné prostranství, průčelí domů lemují veřejné prostranství (komunikaci). Hospodářské a doplňkové stavby svým umístěním, výrazem, provedením a objemem doplňují stavbu hlavní a respektují charakter venkovské zástavby. Zeleň zahrad a sadů tvoří harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny.
 - c.2) Záhub, kterou tvoří rozvolněná zástavba zemědělských usedlostí, chalup a samostatně stojících (izolovaných) rodinných domů vázaných na nepravidelnou síť komunikací. Nesouvislá zástavba je členěná plochami sídelní zeleně. Pozemky větších rozměrů mají nepravidelný tvar. Podél hlavní obslužné komunikace (silnice III. třídy) jsou hlavní stavby umístěny ve vazbě na tuto komunikaci, průčelí domů lemují komunikaci. V ostatních částech jsou domy na pozemku umístěny nepravidelně. Hospodářské a doplňkové stavby svým umístěním, výrazem, provedením a objemem doplňují stavbu hlavní a respektují charakter venkovské zástavby. Zeleň zahrad a sadů tvoří harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny.

- d) zachovat strukturu a charakter zástavby historických jader Zelenecké Lhoty a Záhub, zejména umístění staveb na pozemcích, výšku staveb, obdélný půdorys staveb, orientaci staveb k veřejnému prostranství, tvar a sklon střech;
- e) architektonické řešení a výšková hladina zástavby bude respektovat charakter a drobné měřítko venkovské zástavby, krajinný ráz území a nesmí narušit dálkové pohledy na sídla;
- f) rozptýlená zástavba v krajině (samoty) je stabilizována a nebude plošně rozšiřována; nebudou vymezovány zastavitelné plochy na okrajích sídel, které by vedly ke srůstání sídel se samotami;
- g) rozvíjet smíšené využití území s převahou trvalého bydlení, umožňující rozvoj rekreace, občanského vybavení a podnikatelských aktivit, které nenaruší kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- h) plochy rekreace individuální (chatové osady) jsou stabilizovány a nebudou plošně rozšiřovány; respektovat stávající povolené stavby pro rodinnou rekreaci;
- i) respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení a rozvíjet je s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel;
- j) zachovat a rozvíjet veřejná prostranství pro zajištění prostupnosti zastavěného území a propojení sídla s krajinou, dopravního zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce;
- k) plochy výroby a skladování jsou stabilizovány; stavby a zařízení pro podnikatelské aktivity je možné umístit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F;
- l) chránit a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně, které dotváří obraz sídel v krajině, zvyšují estetickou kvalitu prostorů a zlepšují mikroklima v sídle:
 - k.1) chránit, obnovovat a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně na veřejných prostranstvích;
 - k.2) zajistit harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny plochami zahrad, sadů nebo ostatní sídelní zeleně;
 - k.3) výrobní areály začleňovat do krajiny a sídel vhodnou výsadbou vzrostlé zeleně;
 - k.4) snižovat rozsah zpevněných nepropustných povrchů s cílem přirozeného zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu a zpomalení odtoku srážkových vod z území;
 - k.5) chránit, udržovat a rozvíjet vodní plochy včetně břehových porostů;

C.2 Plošné uspořádání území

(10) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory:

- a) plochy stabilizované, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se v návrhovém období územního plánu předpokládá pouze zachování, dotvoření, doplnění a rehabilitace stávající urbanistické struktury a zástavby bez možnosti zásadních změn a další rozsáhlé stavební činnosti,
- b) zastavitelné plochy (Z) dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené převážně mimo zastavěné území a určené k zastavění,

- c) plochy přestavby (P) dle § 2 odst. (1) písm. l) stavebního zákona, vymezené v rámci zastavěného území a určené k zastavění, změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,
 - d) plochy změn v krajině (K) dle § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území,
 - e) koridory dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci),
- (11) Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.
- (12) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky využití ploch koridorů:
- a) v rámci vymezeného koridoru je nepřípustné umísťování staveb nebo změna způsobu využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru, pro který je koridor určen;
 - b) pro nevyužité části koridoru bude po započetí užívání dokončené stavby platný stanovený způsob využití ploch překrytých koridorem;
 - c) koridor nebo jeho část zaniká dokončením stavby nebo její části, pro níž je příslušný koridor vymezen. Po zániku koridoru zůstává platný stanovený způsob využití plochy překryté předmětným koridorem.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (13) Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z.01	0,32	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD.
Z.02	0,51	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavitelného území, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.
Z.03	0,88	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 5 RD.
		ZZ	zeleň zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.
Z.04	0,11	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění dostatečné šíře veřejného prostranství pro dopravní zpřístupnění a obsluhu stávajících a navrhovaných stavebních pozemků.
Z.05	0,60	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 4 RD.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění pěší prostupnosti zastavěného území.
Z.06	0,07	TU	vodní hospodářství	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod.

- (14) Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P.01	0,32	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.
P.02	0,52	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 4 RD.

C.4 Prostorové uspořádání území

- (15) Územní plán je pro celé území obce zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v podrobnosti regulačního plánu jsou stanoveny pro stabilizované a rozvojové plochy SV – smíšené obytné venkovské a pro stabilizované plochy RI – rekreace individuální v kapitole F.
- (16) Územní plán dále vymezuje tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území a podrobně řešeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu:
- U.01 – zastavitelná plocha Z01,
 - U.02 – zastavitelná plocha Z02,
 - U.03 – zastavitelná plocha Z03,
 - U.04 – zastavitelná plocha Z04,
 - U.05 – zastavitelná plocha Z05,
 - U.06 – plocha přestavby P01,
 - U.07 – plocha přestavby P02.
- (17) V rámci těchto částí U.01 – U.07 budou hlavní stavby umístěny uvnitř plochy souvisle vymezené stavebními čarami.
- (18) Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F. Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole C.3.

C.5 Systém sídelní zeleně

- (19) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jedná se o tyto plochy:
- ZZ – zeleň - zahrady a sady,
 - ZS – zeleň sídelní ostatní,
 - doplňková sídelní zeleň, zahrady, sady v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- (20) Pro ochranu stávajících prvků systému sídelní zeleně a rozvoj sídelní zeleně se stanovují tyto zásady:
- a) při plánování a projektování staveb minimalizovat kácení vzrostlých dřevin,
 - b) pro výsadby zeleně využít přednostně autochtonní dřeviny odpovídající geografickým a stanovištním podmínkám v dané ploše.

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

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Základní koncepce a uspořádání dopravního systému

- (21) Základní dopravní systém a obsluhu řešeného území bude i výhledově zajišťovat doprava silniční a nemotorová.
- (22) Stávající silnice III. třídy jsou respektovány bez nových územních nároků.
- (23) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch územní plán využívá stávající síť místních komunikací jako součást veřejných prostranství, ve vybraných úsecích navržených k rozšíření a přestavbě.
- (24) Pro zpřístupnění pozemků hospodářskou dopravou, zajištění prostorové prostupnosti krajiny a místních částí pro pěší a cyklisty je navržena obnova některých historických polních cest, navazující na stávající i obnovenou cestní síť a doplnění novou účelovou komunikací.
- (25) Pro pěší a cyklisty jsou kromě účelových komunikací navrženy stezky pro pěší a cyklisty s cílem posílení vzájemného propojení místních částí Zelenecká Lhota a Záhuby. Doplněny jsou cyklotrasy a trasy pro pěší a cyklisty s přesahy do sousedních obcí Skuřina, Veselice, Libáň.
- (26) Přímá obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i výhledově zajišťována dopravou autobusovou se stávajícím rozložením zastávek.

D.1.2 Silniční doprava

- (27) Stávající silnice III. třídy, které tvoří páteční osy obou místních částí, jsou stabilizované, s doporučením úpravy povrchů a krajnic. V zastavěných částech sídel je doporučena úprava přidruženého prostoru silnic jako součásti veřejných prostranství.

- (28) Stávající síť místních komunikací je ve svém plošném rozložení a uspořádání v převažujícím rozsahu respektována beze změny s doporučením drobných úprav v rámci přestavby veřejného prostranství sídel.
- (29) V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení Z.02 je pro zajištění dopravní obsluhy, prostupnosti území a návaznosti na zemědělské pozemky navržena nová komunikace jako součást veřejného prostranství:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití, poznámky
Z.02	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavitelného území, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.

- (30) V souvislosti s návrhem plochy přestavby pro bydlení P.01 je pro zpřístupnění a obsluhu navržena přestavba místní komunikace jako součást veřejného prostranství:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P.01	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravní zpřístupnění a obsluhu stávajících a navrhovaných stavebních pozemků, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.

- (31) Územní plán respektuje stávající účelové komunikace (polní a lesní cesty) jako funkční součást cestní sítě pro zpřístupnění chatových osad, samot, pro hospodářskou, pěší a cyklistickou dopravu. U vybraných účelových komunikací je navržena přestavba, u vybraných nefunkčních historický cest jejich obnova:

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.01DS	DS	doprava silniční	Koridor pro přestavbu účelové komunikace s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, přístup k vodnímu zdroji, navrhované ČOV, vodní nádrži a chatové osadě, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.	20,0
CNU.02DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.	20,0

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.03DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.	20,0
CNU.04DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.	20,0

- (32) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány podmínky využití ploch koridorů stanovené v kapitole C.2.

D.1.3 Doprava v klidu

- (33) Nároky na krátkodobé stání pro osobní automobily budou řešeny v rámci celkové úpravy přidruženého prostoru komunikací a veřejného prostranství.
- (34) Nároky na parkovací a odstavná stání, včetně garážování vozidel u zastavitelných ploch budou v souladu s charakterem užívání staveb zajištěny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

D.1.4 Nemotorová doprava

- (35) Územní plán vymezuje regionální cyklotrasu vedenou po silnicích III. třídy a navazující oboustranně na nadregionální cyklotrasy kraje:
- Sobotka – Markvartice – Zelenecká Lhota – Libáň – Kopidlno.
- (36) V návaznosti na regionální cyklotrasu územní plán vymezuje lokální cyklotrasu vedenou po silnicích III. třídy a účelové komunikaci:
- Zelenecká Lhota, rozc. – Záhuby, hřbitov – Křižánky, pam. místo – Veselice.
- (37) Navrhované cyklotrasy jsou doplněny navrhovanými místními trasami pro pěší a cyklisty:
- Zelenecká Lhota, vodní nádrž Ryba – Peklo – Skuřina,
 - Zelenecká Lhota, vodní nádrž Ryba – Skuřina,
 - Zelenecká Lhota, vodní nádrž Ryba – Bukovina (CNU.03DS) – Sedliště,
 - Zelenecká Lhota, vodní nádrž Ryba – Zelenecká Lhota, náves (CNU.01DS),
 - Záhuby – Záhubka – Zelenecká Lhota, východ.
- (38) Územní plán vymezuje koridory pro obnovu a umístění stezek pro pěší a cyklisty:

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.05DS	DS	doprava silniční	Koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty – prostupnost zastavěného území mezi parcelami a návazností na volnou krajinu	proměnlivá šířka dle místních podmínek
CNU.06DS	DS	doprava silniční	Koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení – prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.	10,0

D.2 Technická infrastruktura

- (39) Územní plán nenavrhuje změnu koncepce technické infrastruktury s výjimkou návrhu výstavby kanalizace.
- (40) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury v zastavěném území budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.
- (41) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
- (42) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení.
- (43) Stabilizovaná koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese.

D.2.1 Energetika

- (44) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se v současnosti zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:
- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.

Zásobování elektrickou energií

- (45) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice pro plochy Z.01 a Z.02. Upřesnění polohy nové trafostanice bude provedeno v dalších stupních projektové přípravy, kde musí být vymezen prostor pro trafostanici včetně napojení na stávající vedení VN přístupný z veřejného prostranství pro požární a těžkou stavební techniku.
- (46) Územní plán připouští posílení stávajících trafostanic, včetně změny jejich provedení, přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras při výstavbě v návrhových plochách. Nové trasy a přeložky VN i NN budou navrženy a umístěny v rámci navazující projektové přípravy, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

Zásobování plynem

- (47) Zelenecká Lhota není plynofikována, zavedení plynu se nepředpokládá.

Zásobování teplem

- (48) Hlavním zdrojem pro vytápění zůstávají v současné době ekologicky šetrná pevná paliva. Územní plán vytváří (posílením elektrické rozvodné sítě) podmínky pro širší využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie pro vytápění.

D.2.2 Vodní hospodářství*Zásobování vodou*

- (49) Územní plán nevymezuje nové plochy a koridory pro zásobování vodou. Napojení rozvojových ploch bude provedeno prodloužením stávajících vodovodních řadů ve veřejných prostorech.
- (50) Současná kapacita vodovodního systému vyhovuje i pro návrhové období.
- (51) Územní plán respektuje stávající zdroje požární vody s tím, že je nutno je udržovat včetně zajištění přístupu pro požární techniku. Vodovodní síť není dimenzována jako požární a slouží pouze jako doplňkový zdroj požární vody.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- (52) Územní plán navrhuje výstavbu splaškové kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV) pro místní část Zeleneckou Lhotu.
- (53) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.06 pro vybudování ČOV.
- (54) V částech Záhuby a Milkovice zůstane zachována individuální likvidace odpadních vod.
- (55) Do vybudování kanalizace, nebo v plochách mimo její dosah zachycovány nebo čištěny a likvidovány individuálně.
- (56) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- (57) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

Odvodňovací zařízení

- (58) Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) budou respektovány a bude zachována jejich funkčnost.
- (59) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný manipulační pruh v šíři 4 m od vrchní hrany. V případě provádění výsadeb okolo HOZ bude výsadba realizována pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých HOZ ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- (60) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- (61) Podél stavby HOZ nebudou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- (62) V případě narušení drenážního systému podrobných odvodňovacích zařízení (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost, a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

D.2.3 Elektronické komunikace

- (63) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

D.2.4 Odpadové hospodářství

- (64) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

D.3 Občanské vybavení

- (65) Základním principem koncepce občanského vybavení je zachovat a rozvíjet občanské vybavení s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel.
- (66) Územní plán respektuje a územně stabilizuje plochy občanského vybavení.
- (67) Stavby a zařízení občanského vybavení je možné umístit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F.
- (68) Stavby a zařízení pro sport je možné dále umístit i v rámci ploch rekreace individuální (RI), veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

- (69) Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství a vymezuje nová veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění prostupnosti zastavěného území, propojení sídla s krajinou, dopravního zpřístupnění a obsluhy stavebních pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- (70) Při navrhování nových zastavitelných ploch budou vymezovány plochy veřejných prostranství, které umožní budoucí územní rozvoj sídla a komunikační prostupnost území.
- (71) Nedílnou součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň, kterou je třeba chránit, obnovovat a rozvíjet s cílem zajištění funkce estetické a hygienické a zlepšení mikroklimatu v sídlech.
- (72) Jako významné krajinnotvorné prvky v sídle budou chráněny, udržovány a rozvíjeny vodní plochy, včetně břehových porostů.
- (73) Veřejná prostranství je možné umístit i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.5 Požadavky civilní ochrany

- (74) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro potřeby civilní ochrany.

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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (75) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu, a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:
- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím tvoří vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:
 - a.1) zemědělskou činnost,
 - a.2) lesnickou činnost,
 - a.3) volnočasové aktivity, rekreaci, sport a turistiku,
 - a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů, retenci vody v krajině a zdravé a vyvážené životní prostředí,
 - b) stávající plochy zemědělského půdního fondu jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
 - c) stávající plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou stabilizovány pro lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
 - d) významné krajinné prvky, prvky krajinné zeleně (aleje podél cest, vegetační doprovod vodotečí a vodních ploch a další krajinná zeleň) jsou stabilizovány a doplněny do propojeného systému zajišťujícího posílení stability krajiny, zvýšení biodiverzity, členění větších ploch orné půdy, snížení erozní ohroženosti půd, zlepšení jejího vodního režimu a obohacení obrazu krajiny s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability,
- (76) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených bude respektováno a chráněno:
- a) území v nivě potoka Záhubka a Bukovina a bezejmenné vodoteče pro udržení a posílení ekologické stability, biologické diverzity a retence vody v krajině;
 - b) prostor v okolí lesního hřbitova a hřbitovní kaple,
- (77) Retence vody v krajině bude posilována:
- a) zvyšováním rozlohy ploch sídelní a krajinné zeleně;
 - b) revitalizací potoků Záhubka a Bukovina a bezejmenných vodotečí;
 - c) ochranou niv vodních toků, jako prostor sloužící pro zadržování vody;
 - d) omezením rozsahu nepropustných ploch a způsobem obhospodařování zemědělské půdy.

E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

(78) Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití (RZV):

- AP – pole a travní porosty
- LU – lesní všeobecné
- MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
- WT – vodní a vodních toků.

(79) Vymezení ploch s rozdílným způsobem je zakresleno v Hlavním výkrese. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F.

E.3 Plochy změn v krajině

(80) V rozsahu zakresleném v Hlavním výkrese jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K.01	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	0,03
K.02	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	0,19
K.03	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	1,15
K.04	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	0,10
K.05	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	0,18
K.06	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	0,54

(81) Podmínky pro plochy změn v krajině jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušné části kapitoly F.

E.4 Územní systém ekologické stability

(82) V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální a regionální úrovni, s doplňkovými podpůrnými interakčními prvky:

Regionální úroveň

Název	Funkčnost
RBK 695/1	Stav
RBK 696	Stav

Lokální úrovně

Název	Funkčnost
LBC 1 V pískách	Stav
LBC 2 Vlkava	Stav
LBC 3 Bukovina	Stav
LBK 1 (LBC 2 Vlkava – Staré Hradky)	Stav
LBK 2 (LBC Vlkava – LBC 3 Bukovina)	Stav/Návrh
LBK 3 (LBC 3 Bukovina – LBC 1 V pískách)	Stav

Název	Funkčnost
Interakční prvky	
IP.01	Stav/Návrh
IP.02	Stav/Návrh
IP.03	Stav
IP.04	Stav/Návrh
IP.05	Stav
IP.06	Stav
IP.07	Stav
IP.08	Stav
IP.09	Stav
IP.10	Stav
IP.11	Návrh
IP.12	Návrh
IP.13	Stav
IP.14	Návrh
IP.15	Stav
IP.16	Stav
IP.17	Návrh
IP.18	Stav
IP.19	Stav
IP.20	Stav/Návrh
IP.21	Stav/Návrh
IP.22	Návrh
IP.23	Stav
IP.24	Stav
IP.25	Stav
IP.26	Stav
IP.27	Stav
IP.28	Stav
IP.29	Stav
IP.30	Stav
IP.31	Stav
IP.32	Stav
IP.33	Stav
IP.34	Návrh
IP.35	Stav
IP.36	Stav
IP.37	Návrh
IP.38	Návrh
IP.39	Stav
IP.40	Stav
IP.41	Stav/Návrh

Název	Funkčnost
IP.42	Stav/Návrh

(83) Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu nad plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v kapitole F. Níže uvedená opatření a doporučení dále upřesňují regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování v území mají přednost následující stanovaná opatření a doporučení pro skladebné části ÚSES:

- a) Respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů.
- b) Respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině.
- c) Doplnovat navržené prvky územního systému ekologické stability.
- d) Respektovat stávající interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Doplnovat navrhované interakční prvky ve formě linií a ploch mimo lesní krajině zeleně.
- e) Do skladebných částí vymezených jako návrh (nefunkční, k založení) neumísťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části. Tyto skladebné části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů. Minimální prostorové parametry pro skladebné části jsou:
 - Minimální šířka regionálního biokoridoru – lesní 40 m;
 - Minimální šířka lokálního biokoridoru - lesní: 15 m;
 - Minimální velikost lokálního biocentra - lesní: 3 ha.
- f) V plochách skladebných částí ÚSES je přípustné:
 - zakládat nové porosty dřevin tvořené především domácími druhy a provádět vhodné vegetační zásahy;
 - posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území,
 - revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady, apod.).
- g) Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby protipovodňové ochrany území je možné do skladebných prvků ÚSES umísťovat za těchto podmínek:
 - minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí, nesnižovat ekologickou stabilitu území a tím funkčnost skladebné části ÚSES.
 - při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury přes biokoridory preferovat kolmé křížení.
 - nevkládat do skladebných částí ÚSES neprostupné bariéry, u záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační prostupnost území.
 - stavby a zařízení pro zemědělství, vodohospodářství lze do skladebných částí ÚSES umísťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.

- h) Ostatní stavby ve smyslu §18 odstavce (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v plochách skladebných částí ÚSES přípustné.
- i) Nepřipouštět oplocování pozemků v plochách zařazených do skladebných částí ÚSES.

E.5 Prostupnost krajiny

- (84) Pro prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a navrženy koridory:
- CNU.01DS, koridor pro přestavbu účelové komunikace s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, přístup k vodnímu zdroji, navrhované ČOV, vodní nádrži a chatové osadě, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.
 - CNU.02DS, koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.
 - CNU.03DS, koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.
 - CNU.04DS, koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.
 - CNU.06DS, koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení – prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině apod.
- (85) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (86) Místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou doplňovány liniovou krajinnou zelení jednostrannou / oboustrannou nebo jednořadou / víceřadou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.
- (87) Povrchy rekonstruovaných a upravovaných účelových komunikací budou přednostně řešeny jako propustné či polopropustné z důvodu zachování retenční schopnosti krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (88) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití AP – pole a travní porosty, MU – smíšené nezastavěného území všeobecné a WT – vodní a vodních toků.
- (89) Silnice, místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejemi nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.
- (90) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách AP – pole a travní porosty, LU – lesní všeobecné, MU – smíšené nezastavěného území všeobecné za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

- (91) Územní plán v souladu s Povodňovým plánem ORP Jičín nenavrhuje stavby protipovodňové ochrany.
- (92) Pro zlepšení vodohospodářských poměrů budou provedena opatření - revitalizace vodních toků Záhubka a Bukovina a dalších drobných vodních toků, opatření pro zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území.

E.8 Rekreace

- (93) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci v krajině.
- (94) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kapitole D.1.4.

E.9 Zvyšování retenční schopnosti území

- (95) Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:
 - a) v maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění.
 - b) zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovacích rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovací bloků.
- (96) Při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody (z důvodu ochrany povrchových a podzemních vod a půdních horizontů). Silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit.
- (97) Upřednostňovat realizaci propustných povrchů na nových zpevněných plochách.
- (98) Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (99) Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

F. 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(100) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině) v zájmu zajištění přiměřeného rozvoje všech územních složek a ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

(101) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území, územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

OS občanské vybavení – sport

OH občanské vybavení – hřbitovy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZS zeleň sídelní ostatní

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ výroba zemědělská a lesnická

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

(102) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:

- a) Hlavní využití – vyjadřuje převažující účel využití území.
- b) Přípustné využití – souvisí s hlavním využitím, doplňuje ho a nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití.
- c) Podmíněně přípustné využití – při splnění definovaných podmínek doplňuje hlavní využití.
- d) Nepřípustné využití – odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
- e) Podmínky prostorového uspořádání – podporuje ochranu a tvorbu přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

(103) U změn dokončených staveb, které nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání, je možné provádět takové změny, které nezhorší stávající podmínky, tj. nezvýší překročenou výšku stavby, nezmenší nízký koeficient zeleně apod.

(104) Ve vzdálenosti nižší než 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou vymezeny nové plochy určené k zastavění a umísťovány nové stavby.

(105) Pro zajištění výkonu správy a údržby vodních toků je třeba zachovat nezastavitelné manipulační pásmo v šířce do 6 m od břehové hrany drobných vodních toků.

(106) Při umísťování a povolování vybraných druhů staveb je třeba respektovat zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

(107) Při rozhodování o změnách v území mají přednost specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených v kapitole C.3 před podmínkami uvedenými v kapitole F.

PLOCHY REKREACE**RI rekreace individuální***Hlavní využití:*

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím (přístřešky, bazény, altány, kůlny, skleníky, apod.);
- zahrady a sady, malé vodní plochy a toky;
- sportovní a dětská hřiště;
- veřejná prostranství, zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktury;
- respektovat stávající povolené stavby pro rodinnou rekreaci nezapsané v KN a dosud nezko-laudované;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují funkce rekreace a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat převažující měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb (výška hřebene střechy) nepřesáhne 8,5 m;
- zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci bude maximálně 60 m² a zároveň maximálně 10% ze stavebního pozemku;
- koeficient zeleně min. 0,65;
- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová o sklonu min. 35°;
- opěrné stěny – max. do výšky 1,5 m;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch;
- stavební pozemky jsou neoplocené, případné oplocení nepřesáhne výšku 1,5 m a bude respektovat tradiční průhledné typy oplocení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, církev, ochranu obyvatelstva, apod.;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchod, služby, stravování, ubytování, administrativu;
- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím;
- sportovní a dětská hřiště;
- veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- byty, pokud se bude jednat o bydlení majitele, správce, obslužného personálu nebo sociální bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují funkce občanského vybavení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat převažující výšku, měřítko a charakter okolní venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 9 m, přípustné jsou ojedinělé drobné výškové dominanty, které narušují charakter okolní zástavby a krajinný ráz území (např. zvonice).

- drobné stavby doplňující hlavní stavbu musí svým umístěním, výrazem, provedením a objemem harmonicky doplňovat hlavní stavbu a to i z dálkových pohledů.

OS občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím a zabezpečující provoz a potřeby území (sociální a hygienické zázemí, klubovny, tribuny, stravování, provozní a technické zázemí, apod.);
- veřejná prostranství, dětská hřiště, zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují funkce občanského vybavení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter okolní venkovské zástavby a nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 6 m;
- koeficient zeleně min. 0,20.

OH občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- pozemky hřbitovů a pohřebišť;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím (kaple, márnice, kolumbárium, hygienické zázemí pro návštěvníky, provozní a technické zázemí, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci občanského vybavení;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují pietní charakter občanského vybavení;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, zejména návsi, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, které mají významnou pobytovou, rekreační, společenskou, prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- krátkodobá parkovací stání, autobusové zastávky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;
- sportovní a dětská hřiště určená pro veřejné užívání;
- přírodní i parkově upravená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují funkce veřejného prostranství a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- pozemky zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím, pěstitelskou a chovatelskou činností (přístřešky, altány, oplocení, skleníky, bazény, apod.);
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují funkce plochy a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;

- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 4 m;
- zastavěná plocha jedné nadzemní stavby bude maximálně 25 m²;
- koeficient zeleně min. 0,8;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.)
- výška oplocení nesmí přesáhnout 1,8 m;

ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídle s převažující funkcí krajinotvornou, vodohospodářskou, rekreační, ochrannou a izolační, které dotváří obraz sídla v krajině;

Přípustné využití:

- travní porosty, vzrostlá zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (např. odpočinková a informační místa, apod.);
- sportovní a dětská hřiště určená pro veřejné užívání;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.)
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s hospodářským zázemím;

Přípustné využití:

- stávající bytové domy
- doplňkové stavby související s hlavním využitím (garáže a přístřešky pro auta, bazény, altány, kůlny, skleníky, apod.);
- zahrady, sady, malé vodní plochy a toky;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domy a chalupy);
- stavby a zařízení pro občanské vybavení, drobnou a řemeslnou výrobu, pěstitelství a chovatelství, nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- veřejná prostranství, dětská hřiště, zeleň;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) narušují funkci bydlení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 8,5 m;
- ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby koeficient zeleně min. 0,4;
- v zastavitelných plochách koeficient zeleně min. 0,5;
- výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby pro samostatně stojící rodinný dům s 1 bytem je minimálně 800 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 2 byty je minimálně 1000 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 3 byty je minimálně 1200 m²;
- v zastavěném území lze připustit dělení stavebních pozemků pouze, pokud bude splněna minimální výměra nově vzniklých stavebních pozemků 800 m² s tolerancí 10%;
- do výměry stavebního pozemku se započítává i plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ), která bude tvořit souvislý celek se stavbou rodinného domu pod společným oplocením,
- návrh parcelace ploch bude vycházet ze specifické struktury zástavby definované v kapitole C.1;
- hlavní stavba bude mít výrazně obdélný půdorysný tvar, přípustné jsou i půdorysné tvary L;
- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová, případně polovalbová o sklonu min. 35°, přičemž návrh polovalby bude vycházet z místních tradic;
- hospodářské a doplňkové stavby musí svým umístěním, výrazem, provedením a objemem harmonicky doplňovat hlavní stavbu a to i z dálkových pohledů;
- nevhodné jsou výrazné barevné odstíny povrchových úprav;
- opěrné stěny – max. do výšky 1,5 m;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch;
- výška oplocení nesmí přesáhnout 1,8 m;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídel a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.);
- směrem do volné krajiny budou zahrady nebo sady se vzrostlou zelení s cílem zapojení sídla do krajiny a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS doprava silniční***Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy (silnice III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace);

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikací (mosty, opěrné zdi, násypy, zářezy, bezpečnostní zařízení, obratiště, apod.);

- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty;
- parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky;
- doprovodná a izolační zeleň;
- technická infrastruktura;
- mobiliář a drobná architektura slučitelné s hlavním a přípustným využitím (místa a přístřešky pro komunální odpad, lavičky, altány, apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TU technická infrastruktura všeobecná***Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, apod.);

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím a zabezpečující provoz a potřeby území;
- dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VZ výroba zemědělská a lesnická***Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení zemědělské a lesnické výroby;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou výrobu;
- stavby a zařízení pro zahradnictví;
- stavby a zařízení lesního hospodářství;

- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb;
- stavby a zařízení pro skladování, související s hlavním a přípustným využitím;
- parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím;
- administrativa, správa a obslužné zázemí pro zaměstnance (sociální a hygienické zázemí, stravování, apod.);
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň,
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu (velkoobjemové a velkokapacitní výrobní a logistické areály, apod.);
- stavby, zařízení a činnosti, které mohou negativně ovlivňovat kvalitu ovzduší nebo produkovat nebezpečné odpady;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 10,5 m (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou stožáry, antény, vzduchotechniku apod.);
- koeficient zeleně min. 0,15;
- každá jednotlivá budova bude mít zastavěnou plochu max. 1 500 m²;
- více budov nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek;
- směrem k okolním obytným plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WT vodních a vodních toků***Hlavní využití:*

- pozemky vodních ploch a vodních toků;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely (pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- pěší a cyklistické trasy a stezky, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.), pobytové louky, pláže;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná zeleň;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty*Hlavní využití:*

- pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty);

Přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení pro zemědělství související s obhospodařováním půdy (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod.);
- zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení hromadné nebo individuální rekreace nesouvisející s přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. golfové hřiště);

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- drobná stavba pro zemědělství bude mít zastavěnou plochu max. 40 m² a výšku max. 5 m;
- více drobných staveb pro zemědělství nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné*Hlavní využití:*

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti;
- odstranitelné oplocení související s lesní hospodářskou činností nebo myslivostí;

- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- malé vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly lesní porosty;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení hromadné nebo individuální rekreace nesouvisející s přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. golfové hřiště);

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**MU smíšené nezastavěného území všeobecné***Hlavní využití:*

- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň (aleje, remízy, meze, břehové porosty, apod.), komponovaná zeleň, travní porosty;

Přípustné využití:

- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- malé vodní plochy a toky;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry, vsakovací schopnosti nebo snížili ekologickou stabilitu v území, zvýšili erozní ohroženost půdy;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly stávající vegetaci nebo byly spojeny s neodůvodněným kácením dřevin;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení hromadné nebo individuální rekreace nesouvisející s přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. golfové hřiště);

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

G. 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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(108) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VD.01	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Zelenecká Lhota, východ (část P.01)
VD.02	účelová komunikace jako součást veřejného prostranství Zelenecká Lhota, severozápad (část Z.02)
VD.03	účelová komunikace Zelenecká Lhota, vodní nádrž Ryba – Bukovina – Sedliště (CNU.03DS)
VD.04	účelová komunikace Zelenecká Lhota, východ (CNU.04DS)
VD.05	přestavba účelové komunikace Zelenecká Lhota – vodní nádrž Raby (CNU.01DS)
VD.06	účelová komunikace Zelenecká Lhota, jihovýchod (CNU.02DS)
VD.07	stezka pro pěší a cyklisty Zelenecká Lhota, jihozápad (CNU.05DS)
VD.08	stezka pro pěší a cyklisty Zelenecká Lhota – Záhuby (CNU.06DS)

(109) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VT.01	čistírna odpadních vod (Z.06)

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

(110) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení prvků ÚSES	
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VU.01	část regionálního biokoridoru RBK 696
VU.02	část regionálního biokoridoru RBK 696
VU.03	část lokálního biokoridoru LBK 2
VU.04	část lokálního biokoridoru LBK 2

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

(111) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(112) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

J. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(113) Územní plán definuje následující vybrané pojmy:

- a) **areál** - vymezená část území, tvořená souhrnem budov, pozemků a technického vybavení, stavebně a zpravidla i z hlediska účelu využití a vlastnických vztahů tvořící jeden funkční celek. Může být uzavřený (ohrazený), popř. volně přístupný.
- b) **budova** - nadzemní stavba, včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- c) **drobná architektura** - objekty zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu předmětných ploch; zahrnuje mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, místa a přístřešky pro komunální odpad, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, památníky, vodní prvky, apod. vše o maximální výšce 6,0 m od úrovně upraveného terénu.
- d) **doplňková stavba** - stavba, která svým účelem užívání nebo umístěním souvisí se stavbou hlavní a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- e) **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba s malými nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nízkým počtem zaměstnanců v jednom podniku a s malými nároky na dopravní obslužnost.
- f) **drobná výšková dominanta** - součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (např. zvonice, apod.)
- g) **hlavní stavba** - stavba, která je svým rozsahem dominantní a soustřeďuje v sobě hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
- h) **malooobchod** - způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost.

- i) **mobiliář** – vnitřní vybavení sídel a veřejných prostranství (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, směrníky, sochy a výtvarná díla, apod.)
- j) **nadzemní podlaží** - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- k) **návrhové období územního plánu** - časový horizont 15 –20 let od data vydání územního plánu.
- l) **koeficient zeleně** - poměr nezpevněných ploch zeleně, schopných vsakování dešťových vod na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Do nezpevněných ploch zeleně nebudou započítány zelené střechy, zatravnovací dlažba, apod.
- m) **parcela** – pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem
- n) **podkroví** - přístupný vnitřní prostor, součást posledního nadzemního podlaží nalézající se v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, v němž max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,2 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce.
- o) **rozvojová plocha** - zastavitelná plocha nebo plocha přestavby.
- p) **samostatně stojící rodinný dům** - jedná se o izolovaný rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku. Nejedná se o dvojdům nebo řadový dům.
- q) **služby** – činnosti určené k zajištění denních individuálních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominiectví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), kosmetické služby, kadeřnictví, masáže, půjčovny, poradenství, apod.
- r) **stavební čára volná** - vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat (nesmí přesahovat) a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
- s) **ubytování** – stavba nebo její část, kde je poskytováno přechodné turistické ubytování a služby s tím spojené, nejedná se o ubytovny pro přechodné ubytování zaměstnanců a pracovníků.
- t) **uliční čára** - hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.
- u) **venkovská zástavba** – je tvořena stavbami o max. dvou nadzemních podlažích, resp. jedním nadzemním podlažím a podkrovím, s jednoduchým výrazně obdélným půdorysem, případně půdorysem ve tvaru písmene L, se symetrickou sedlovou, případně polovalbovou střechou o sklonu min. 35°.
- v) **výška stavby** - je stanovena jako maximální v počtu nadzemních podlažích, resp. výšky v metrech od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu.
- w) **změna stávající stavby** - nástavba, kterou se stavba zvyšuje a přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a je provozně propojena s dosavadní stavbou.

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

(114) Textová část má celkem 38 stran,

(115) Grafická část obsahuje 5 výkresů:

- 1. Výkres základního členění území
- 2a. Hlavní výkres
- 2b. Hlavní výkres – detail
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4. Výkres s prvky regulačního plánu

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
IP	interakční prvek
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
POZ	podrobná odvodňovací zařízení
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plán
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba