

Obec Litoboř
Litoboř čp. 14, 552 05 Hořičky



ÚZEMNÍ PLÁN LITOBOŘ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Projektant Změny č.1:
Autorský kolektiv:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.
Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik,
Pavel Kupka

Objednatel: Obec Litoboř

Územní plán - nabytí účinnosti	28. 8. 2011
Změna č.1 - nabytí účinnosti	

ÚZEMNÍ PLÁN LITOBOŘ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN LITOBORŮ

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 4
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní	str. 5
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a kompozice ÚP Litoboř	str. 5
3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce	str. 5
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 5
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 7
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 8
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 8
4.2 Doprava	str. 9
4.3 Zásobování vodou	str. 9
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 9
4.5 Elektrorozvody	str. 9
4.6 Zásobování plynem a teplem	str. 9
4.7 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 10
4.8 Nakládání s odpady	str. 10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 10
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině,	str. 10
5.2 Prostupnost krajiny, protierozní a revitalizační opatření, ochrana před povodněmi	str. 11
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 11
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 12
6.1 Plochy smíšené obytné	str. 12
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 13
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 15
6.4 Plochy zeleně	str. 16
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 17
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 17
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 18
6.8 Plochy zemědělské	str. 18
6.9 Plochy lesní	str. 19
6.10 Plochy přírodní	str. 19
6.11 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 20
6.12 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 21
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. 21
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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	str. 21
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 22
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 22

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOBORŮ:

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

ÚZEMNÍ PLÁN LITOBOŘ

Předmětem řešení je administrativní území obce Litoboř, která se skládá z jednoho katastrálního území a jedné části obce, obojí Litoboř.

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

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 5.10.2022 Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel (dopravní, technické a občanské vybavení);
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnot, které jsou současně i limity využití území (zapsané kulturní památky, ochranné pásmo NKP, území s archeologickými nálezy, významné krajinné prvky dané ze zákona apod.) je územním plánem vyjádřena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní:

- dochovaná urbanistická struktura Litoboře včetně objektů tradiční venkovské zástavby (některé roubené či zděné obytné a hospodářské objekty);
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek České republiky (kaplička Panny Marie, kamenný kříž s Kristem, anděly a reliéfem Panny Marie, socha svatého Jana Nepomuckého, pomník obětem komunismu aj.)

- prvky sídelní zeleně jako jsou významné solitérní dřeviny a zeleň extenzivních zahrad a sadů, které významně dotvářejí charakter obce;

Hodnoty přírodní a krajinné:

- ochrana krajinného zázemí obce, ochrana a rozvoj mimolesní zeleně (interakční prvky);
- ochrana vyhlídkových míst a pohledových horizontů;
- ochrana a rozvoj prvků systému ekologické stability krajiny;
- optimální prostupnost krajiny;

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 Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice územního plánu Litoboř

- obec se bude rozvíjet úměrně svému vlastnímu potenciálu, obytná funkce bude posílena vymezením nových zastavitelných ploch v polohách, kde budou přirozeně dotvářet urbanistickou strukturu obce. Zastavování volných ploch v rámci zastavěného území je nutno přizpůsobit založené struktuře obce, která je daná složitou konfigurací terénu v údolí Hlubokého potoka. Tak je prakticky vyloučena realizace kobercové, resp. řadové zástavby. Novostavby je nutno do zastavitelných ploch a do zastavěného území včleňovat citlivě s ohledem výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity využití pozemků;
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční využívání území v rámci funkce *plochy smíšené obytné - venkovské - SV*, kdy vedle bydlení je zde možné umísťovat i stavby a zařízení jiného charakteru s bydlením slučitelné (obchod, služby, občanské vybavení veřejného charakteru, rekreace, samozásobitelské hospodaření, nerušící výroba aj.);
- jsou vytvořeny podmínky ke stabilizaci a rozvoji objektů a ploch veřejného charakteru – obecní úřad, sportovní plochy pro vyžití místních obyvatel, plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- pro podporu místních ekonomických aktivit jsou stabilizovány stávající areály (areál zemědělské výroby při silnici III. třídy č. 3043 na jižním okraji obce a areál jízdárny, který na zemědělský areál navazuje). S ohledem na velikost obce a její polohu ve struktuře osídlení není plánován významnější rozvoj výrobních aktivit mimo navržené zastavitelné plochy pro rozvoj malozemědělského podnikání v severní části obce;
- územní plán vytváří podmínky pro další přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou návrhu interakčních prvků, a stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 textové části územního plánu;
- územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění obsluhy území technickou infrastrukturou;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6, podmínky pro využití zastavitelných ploch jsou doplněny v kap. 3.3 tohoto dokumentu.

Plochy stabilizovaného území jsou funkčně sjednoceny na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) ploch

umožní adekvátní spektrum využití území. Pokud se v ploše vyskytují stávající funkce spadající do výčtu nepřipustného využití, měly by být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy smíšené obytné - venkovské - SV** - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím), doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Rozvojové plochy jsou situovány ve vhodných polohách v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby došlo k přirozenému propojení se stávající zástavbou (lokality Z1- Z4 na severovýchodním okraji obce)
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV, Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM** jsou vymezeny zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (obecní úřad). Pro rekreační vyžití obyvatel je navržena zastavitelná plocha na západním okraji obce (lokality Z5), plocha přestavby P1 občanského vybavení komerčního charakteru je vymezena v zastavěném území na jihozápadním okraji Litoboře. Stavby a zařízení občanského vybavení včetně občanské vybavenosti komerčního charakteru je možno umísťovat v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s uvedeným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména v plochách SV;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ, Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX** jsou vymezeny za účelem stabilizace dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území; jedná se o areál na jižním okraji Litoboře, kde je v části provozována zemědělská výroba a část slouží jako jezdecký areál a dále o lokalitu na severním okraji Litoboře. K možnému rozvoji této funkce je ve vazbě na stávající areál vymezena zastavitelná plocha Z6;
- **Plochy zeleně – přírodní - ZP, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS** viz. kap. 3.2. ;
- **Plochy veřejných prostranství – PV, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV** viz. kap. 3.2, 4.1.;
- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS** se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému jakožto součásti veřejného vybavení;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě – TI** zahrnují plochu stávajícího vodojemu nad obcí; vymezují se z důvodu ochrany a rozvoje systému TI jakožto součásti veřejného vybavení;

Mezi plochy, které se vyskytují převážně v neurbanizovaném území a jsou zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi;
- **Plochy lesní - NL** - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi;
- **Plochy přírodní - NP** – jsou tvořené prvky systému ekologické stability území – biocentry lokálního charakteru. Jedná se o nejcennější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - p - funkce přírodní** - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinnotvorné funkce;
 - z - zemědělská** - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území zastoupeny Hlubokým potokem, dalšími drobnými bezejmennými toky, vodní plochou v centru obce a požární nádrží;

3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena funkčními plochami vymezenými v zastavěném území:

plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - ZS

- tento druh sídelní zeleně představuje volné zahrady či louky v zastavěném území, které nejsou z různých důvodů vhodné k zastavění (např. svažité pozemky, nezastavěné louky a zahrady dotvářející charakter zdejší zástavby);

plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

- jsou plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území (zarostlé svažité pozemky a doprovodná zeleň vodotečí, zpravidla jako součást systému ekologické stability, do těchto ploch jsou zahrnuty i plochy PUPFL v zastavěném území)

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

- plochy veřejně přístupné zeleně jsou vymezeny v centrální části obce;

Mimo funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (stanovením podmínek pro využití ploch sídelní zeleně (viz kapitola 6.) vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci, ochranu a další rozvoj sídelní zeleně). Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou, zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních ploch a toků, uliční aleje a stromořadí apod.). Sídelní zeleň je nutno chránit a rozvíjet i v případech, kdy pro ni není vymezena samostatná plocha a vyskytuje se (popř. je navržena) v rámci ostatních funkčních ploch.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy	Katastrální území /lokalita
Plochy smíšené obytné – SV			
Z1 Z2 Z3	SV	<ul style="list-style-type: none"> - lokality pro bydlení jsou vymezeny podél místní komunikace tvořící severní hranu obce nad údolím Hlubokého potoka - vzhledem ke skutečnosti, že se tato zástavba bude uplatňovat v dálkových pohledech na Litoboř, je u novostaveb nutné zachování výškové hladiny okolních objektů a zachování tradičních hmotových parametrů jednotlivých objektů - maximální koeficient zastavění 0,4 (stavby včetně zpevněných ploch) 	Litoboř /severní hranice zastavěného území
Z4	SV	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita doplňuje zástavbu v proluce na východním okraji zastavěného území - v lokalitě budou umístěny max. 4 obytné objekty z důvodu zachování v místě obvyklé intenzity využití pozemků 	Litoboř /východní hranice zastavěného území

Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS			
Z5	OS	- lokalita určená pro realizaci sportoviště pro vyžití místních obyvatel včetně pořádání společenských a kulturních akcí	Litoboř /u Kapličky
Plochy výroby a skladování – malozemědělská výroba a agroturistika - VX			
Z6	VX	- lokalita určená pro rozvoj malozemědělského podnikání v návaznosti na stabilizovanou plochu na severním okraji obce - výška staveb a jejich hmotové řešení bude řešeno tak, aby nevznikaly nové výškové a prostorové dominanty z důvodu ochrany krajinného rázu	Litoboř /k Vodojemu

V řešeném území byla vymezena plocha přestavby:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy	Katastrální území /lokalita
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM			
P1	OM	- lokalita přestavby bývalého zemědělského areálu na sídlo firmy obsahující kanceláře, prodejní, reprezentační a konferenční prostory včetně souvisejícího ubytování a bydlení zaměstnanců a vlastníka	Litoboř /JZ hranice zastavěného území

Při využití zastavitelných ploch a ploch přestavby, tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

Pozn.: Pokud obecný regulativ v kap. 6 není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, platí regulativ uvedený v kapitole 3.3

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, 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 a stavby občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. V Litoboři se v podstatě jedná v současnosti pouze o objekt obecního úřadu. Případné komerční využívání těchto ploch a objektů musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související a doplňkové či takové, které neznemožní využití ploch a objektů pro veřejné účely). Charakter veřejné infrastruktury zde mají i sportovní plochy sloužící pro vyžití obyvatel obce, zařazené do funkce **Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS** (zastavitelná plocha Z5).

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** jsou územním plánem vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy uliční prostory v zastavěném území. Součástí veřejných prostranství jsou dále plochy zařazené do funkce **Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná – ZV**.

4.2. DOPRAVA

V řešeném území se navrhuje:

- dobudování chodníků podél průtahů silnic III. třídy zastavěným územím;
- zlepšení kvality silnic a místních komunikací v zastavěném území obce;
- zkvalitnění povrchu komunikací v krajině za účelem možnosti vedení cyklotras a využití pro cykloturistiku;

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (napojení obce na skupinový vodovod Hoříčky). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou,
- individuální zásobování odloučených lokalit (lokality Turyň, Kalousov, Tábor, Na Pustinách);
- nouzové zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené;
- zásobování požární vodou prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti a z požární nádrže v obci;

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V řešeném území se navrhuje:

- likvidace odpadních vod i nadále individuálním způsobem;
- pasportizace stávajících předčisticích zařízení u jednotlivých nemovitostí a provedení následných opatření za účelem uvedení těchto předčisticích zařízení a bezodtokových jímek do souladu s platnými předpisy;

4.5. ELEKTROZVODY

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby osadí větším transformátorem a přezbrojí;

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Řešené území není plynofikováno, ani v budoucnu se s plynofikací neuvažuje.

- jednotlivé objekty je žádoucí vytápět jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, 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 doporučeno, například pro predehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

4.7 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;

Radiokomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami;

4.8. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna.

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

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability prvků – tzv. biocentra.

Pro liniové prvky SES (biokoridory) jsou v územním plánu vymezeny koridory, resp. plochy překryvné. Po zpracování projektů ÚSES, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (drobné celky orné půdy, luk nebo pastvin s přirozenými porosty na okrajích). Do této funkce jsou zařazeny rovněž plochy, kde je nutno přírodní funkci podpořit.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou v řešeném území zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami (rybníček v centru a požární nádrž, vodní plocha severozápadně Litoboře).

Další navrhovaná opatření:

Obnova tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

Doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených).

Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí.

Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod. Pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkoprávních vztahů. U realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (soliterní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově historické cestní sítě, která je v řešeném území zajištěna realizací komplexních pozemkových úprav.

Protierozní opatření jsou důležitá i z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území, některá opatření zároveň slouží i jako ochrana před povodněmi (zadržení vody v krajině). Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zatravnění či zalesnění problémových ploch; zatravnění se navrhuje na zemědělských pozemcích v návaznosti na zastavěné území, rozšíření zatravnění a zalesnění se uvažuje i v rámci prvků ÚSES. Případné zalesnění v rámci SES je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- navrhuje se realizace záchytných valů s příkopy pro zachycení přívalových dešťů a splachů (vychází ze zpracovaných pozemkových úprav). Tyto vody budou do Litobořského potoka převedeny takovým způsobem, aby nedocházelo ke zhoršování rozlivů v rámci zastavěného území obce. Výstavbu záchytných valů a příkopů je nutno kombinovat se změnou osevních postupů či kultur (zatravnění);
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje prostorové vymezení prvků územního systému ekologické stability lokálního významu – t.j. plochy biocenter a biokoridorů na území obce Litoboř.

Biocentra náleží do **ploch přírodních - NP**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.

Liniové prvky SES (biokoridory) jsou vymezeny formou koridorů, které umožní jejich přesné umístění v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Koridory pro vymezení liniových prvků SES zahrnují *plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské – (NSpz.) plochy zemědělské – (NZ), plochy vodní – (W), plochy lesní – (NL)*. Po zpracování projektů ÚSES, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu funkčních ploch **NP**.

Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest a drobných vodotečí. Jako interakční prvky se vesměs projeví také plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské (NSpz) – viz kap. 5.1.

Plochy prvků ÚSES a plochy NSpz vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES upřesněných na základě zpracovaných projektů nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.)

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory):

Lokální biocentra: LC HO03, LC LI02

Lokální biokoridory: LK HO03-LI02, LK HO03-LIB, LK LI02-RC526

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

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

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

Pro jednotlivé plochy změn (zastavitelné plochy „Z“ a plochy přestavby „P“ jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového využití v kap. 3.3.

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky, stavby a zařízení 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 dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné převážně pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení s převážně místním rozsahem působnosti

- pozemky, stavby a zařízení agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami)
- veřejná prostranství
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby včetně skladů a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělská malovýroba) za podmínky, že 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
- sběrná místa pro krátkodobá soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další stavby, zařízení a činnosti pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad míru požadovaného charakteru komunikace

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby, plošně rozsáhlá skladovací zařízení
- kapacitní chovy hospodářských zvířat
- další stavby, zařízení a činnosti, které budou 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, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodnosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.

Podmínky využití zastavitelných ploch SV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, příp. pokud využití pro veřejné účely neznemožní

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pro pořádání kulturních a společenských akcí
- pozemky, stavby a zařízení provozního vybavení pro správu a údržbu obce
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu

Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (administrativa, obchod a služby včetně ubytování, nerušící výroba) a další stavby související s provozem areálu občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitelů a zaměstnanců za podmínky, že bude integrováno do objektu občanského vybavení
- zařízení pro výrobu energie za podmínky umístění na střechách zástavby

Nepřípustné využití:

- samostatné rodinné domy
- bytové domy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba v ploše P1 nebude vyšší než 10 m od rostlého terénu, max. koeficient zastavění (včetně zpevněných ploch) – 0,5;

Případné podmínky využití ploch změn OM jsou uvedeny v kapitole 3

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba a agroturistika – VX

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, chovy hospodářských i nehospodářských zvířat jako podnikatelská činnost, skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy uvedených činností nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů, agroturistické služby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení vlastníků
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku včetně ubytování a doplňkových služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky pro potřebu vlastního areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační a ochranná

Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžádalo omezení využití hlavního
- hromadné garáže (včetně řadových)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovskému charakteru okolní zástavby.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

zemědělská výroba jako zázemí chovatelských činností, komerční pěstování rostlin, funkčně související drobná a řemeslná výroba (přidružená výroba), skladování a posklizňová úprava zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy nad přípustnou mez (s výjimkou vlivu související dopravy) neovlivní sousedící plochu výroby nad přípustnou míru

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení průmyslového zpracování zemědělských komodit
- pozemky, stavby a zařízení výroby lehké nezemědělského charakteru, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie typu fotovoltaická elektrárna
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- pozemky ochranné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití území

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- řadové garáže, autobazary, pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v navazující lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, podvodu areálu je nutno realizovat pás izolační zeleně

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (oplocené i neoplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch.

přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad
- stavby a zařízení pro chovatelství
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud by se jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků

nepřípustné využití:

- v ploše ZS nelze umístit garáže
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

- pozemky sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zejména jako součást územního systému ekologické stability

přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a drobné toky

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud by se jejich situování mimo plochy ZP vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (lavičky, cyklistické přístřešky, informační tabule) za podmínky, že nebude narušena funkce plochy v rámci ÚSES

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a pobytovou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, izolovaná hřiště menšího rozsahu, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele - např. stánky občerstvení s venkovním posezením, pokud se jedná o stavby dočasné a jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;
- sběrná místa pro krátkodobá soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

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

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV

hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné, resp. jako součást veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice III., třídy, místní obslužné a účelové

- komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění, čištění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněně využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, poldry, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru

příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.9)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.9 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní – NL

hlavní využití

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- 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

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.9)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.10 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 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
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské NSpz

hlavní využití:

- plochy ZPF a krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (protierozní a protipovodňová opatření)

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- vodní toky a plochy, poldry, zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany ZPF)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.9)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.12 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení, pro údržbu aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

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

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

Nejsou vymezeny.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH 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

Nejsou vymezeny.

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

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

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

Řešení Územního plánu má 19 stran formátu A4 (kap. 1 – 10).

Obsah grafické části ÚP:

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

Součástí úplného znění po Změně č. 1 je i Koordinační výkres.