

ÚZEMNÍ PLÁN LHOTY U POTŠTEJNA
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Lhoty u Potštejna

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda, Ing. Renata Kašpárková,
Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal,
Bc. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Luboš Křížan

DATUM

V/2015

PARE

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Lhoty u Potštejna
Lhoty u Potštejna 34
517 41 Kostelec nad Orlicí

OBJEDNATEL:

Obec Lhoty u Potštejna
Lhoty u Potštejna 34
517 41 Kostelec nad Orlicí

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2
tel./fax: 737 149 299/225 096 854
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Renata Kašpárková
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Bc. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Luboš Křížan

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

květen 2015

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1.	Vymezení zastavěného území	str. 3
2.	Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot	str. 3
	2.1. Vymezení řešeného území	str. 3
	2.2. Koncepce rozvoje území obce	str. 3
	2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	str. 3
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
	3.1. Urbanistická koncepce	str. 4
	3.2. Vymezení systému sídelní zeleně	str. 5
	3.3. Vymezení zastavitelných ploch	str. 5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury	str. 6
	4.1. Občanské vybavení	str. 6
	4.2. Veřejná prostranství	str. 6
	4.3. Dopravní infrastruktura	str. 6
	4.4. Technická infrastruktura	str. 7
5.	Koncepce uspořádání krajiny	str. 9
	5.1. Koncepce řešení krajiny	str. 9
	5.2. Prostupnost krajiny	str.10
	5.3. Protierozní a revitalizační opatření v krajině	str.11
	5.4. Ochrana před povodněmi	str.11
	5.5. Územní systém ekologické stability	str.11
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str.12
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.19
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.19
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str.20
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str.20
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str.21

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

-	Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
-	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
-	Výřez hlavního výkresu	měřítko 1: 2 880

Poznámka:

Níže uvedený výkres nebyl Změnou územního plánu č. 1 změněn:

-	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000
---	---	------------------

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

-	Koordinační výkres	měřítko 1: 5 000
---	--------------------	------------------

ÚZEMNÍ PLÁN LHOTY U POTŠTEJNA

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 1

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu Lhoty u Potštejna vymezeno k datu 30.6.2014. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

2.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Lhoty u Potštejna, tvořené jediným katastrálním územím Lhoty u Potštejna (okres Rychnov nad Kněžnou, Královéhradecký kraj).

2.2. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce je vyjádřena následujícími body:

- vytvoření územních podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce;
- respektování stávajícího uspořádání sídla, zachování identity a rovnoměrného rozvoje obou sídel (Velké a Malé Lhoty) a vytvoření nabídky ploch pro bydlení;
- potvrzení a podpoření charakteru střediskové obce pro okolní vesnice;
- vytvoření podmínek pro ochranu a obnovu kulturních hodnot území, zejména areálu poutního místa Homol;
- koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury;
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit a nerušících výrobních aktivit místního významu v rámci ploch smíšených obytných;
- respektování převažujícího zemědělského charakteru krajiny, ochrana a obnova krajinných prvků a charakteristického uspořádání krajiny;
- vytvoření podmínek pro revitalizační a protipovodňová opatření v krajině směřující ke snížení rizik způsobených povodněmi na vodních tocích a k posílení ekologicko stabilizační funkce krajiny;
- respektování a ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Obecné principy rozvoje sídel v území je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot – respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

2.3.1. Hodnoty urbanistické

Územní plán Lhoty u Potštejna vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně historických hodnot v území. Územním plánem je respektováno základní urbanistické členění řešeného území, včetně zachování identity a rovnoměrného rozvoje obou sídel (Velké a Malé Lhoty).

Kromě kulturních památek, které jsou zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a území s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura obou sídel a enklávy Homole;

- významné poutní místo Homol s dominantou kostela Panny Marie Bolestné (stavební dominanta) a s kamenným schodištěm - areál unikátní kulturní památky;
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
- kulturní krajina nesoucí stopy antropogenní činnosti.

2.3.2. Přírodní hodnoty

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky dané ze zákona a registrované, evidované památné stromy) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability lokálního charakteru včetně interakčních prvků;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní (NP)*, *plochy lesní (NL)* a *plochy smíšené nezastavěného území (NS)*;
- rozmanitost krajinných ploch – krajinné formace, běhové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

2.3.3. Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy;
- plochy a zařízení občanského vybavení a veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zachovává stávající hodnoty a funkce v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch ve vesnickém prostředí – umožnit bydlení, rekreaci, občanské vybavení, drobnou výrobu atd. ve stávajících i navrhovaných plochách;
- rozvojové plochy pro bydlení vymezit jako logické pokračování vývoje sídel (extenze nebo doplnění zastavěného území podél cest);
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji sídel ve vazbě na zastavěné území;
- zachovávat prostorové oddělení a svébytnost Velké a Malé Lhoty;
- stanovit podmínky pro obnovu areálu poutního místa Homol;
- podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury v obci.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (škola, sportovní plochy, obecní úřad atd.)
- **Plochy veřejných prostranství (PV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v centrálních částech zastavěného území sídel.
- **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** – tvoří dominantní funkci v urbanizovaném území. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Plošný rozvoj je umožněn v přímé vazbě na obě hlavní sídla – zastavitelné plochy Z1, Z2 ve Velké Lhotě a plochy Z9 a Z12 v Malé Lhotě.
- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)** – vymezeny jsou stabilizované plochy komunikační sítě, územním plánem je vymezena plocha parkoviště (Z7) k areálu poutního místa Homol.
- **Plochy technické infrastruktury** – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením. V rámci technické infrastruktury je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z6 pro realizaci čistírny odpadních vod západně od Malé Lhoty.
 - **Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)** – územním plánem je vymezena plocha Z5 pro realizaci sběrného dvora.
- **Plochy výroby a skladování** – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – je vymezena stávající plocha areálu pily, územním plánem je umožněno jeho rozšíření v zastavitelné ploše Z8.
 - **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované zemědělské areály ve střední části, na jižním okraji osídlení a drobná plocha JV od Malé Lhoty s navazující zastavitelnou plochou Z10. Drobná zemědělská výroba je v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím umožněna v plochách smíšených obytných – venkovských (SV).
- **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)** – vymezeny jsou stabilizované i návrhové (Z11) plochy v Malé Lhotě.

3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

- **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)** – územním plánem jsou vymezeny plochy na východním okraji Malé Lhoty v okolí vodního zdroje a ve vazbě na rozsáhlou zastavitelnou plochu Z9.

V rámci koncepce systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:

- plochy zeleně vymezené v územním plánu jsou nezastavitelné;
- plochy zeleně budou vymežovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rozvojových lokalitách (v plochách smíšených obytných) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

V zastavitelných plochách budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

V územním plánu Lhoty u Potštejna jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.
Z1	smíšené obytné – venkovské (SV)	-
Z2	smíšené obytné – venkovské (SV)	-
Z5	technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	- plocha pro realizaci sběrného dvora
Z6	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro vybudování centrální ČOV
Z7	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- prověření územní studií obnovy areálu poutního místa Homol jako podmínka pro rozhodování
Z8	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- plocha rozšíření stávajícího areálu (pily) - zachovat nezastavitelný pás podél západní hranice
Z9	smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
Z10	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	- plocha rozšíření stávající zemědělské výroby
Z11	zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	-
Z12	smíšené obytné – venkovské (SV)	-

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Občanské vybavení

Koncepce uspořádání veřejné infrastruktury specifikuje následující plochy občanského vybavení včetně stanovených podmínek pro jejich umístění:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury zejména v centrální části Malé Lhoty při návsi.

Všechny plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) je nutno ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby apod.).

4.2. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny prostorotvorné a komunikační plochy v centrálních návěsních plochách Velké a Malé Lhoty. V rámci veřejných prostranství jsou zahrnuty rovněž související plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

V rámci zastavitelných ploch smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

4.3. Dopravní infrastruktura

4.3.1. Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi. Není navrhována změna koncepce.

Statická doprava – parkování

Plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou součástí ploch dopravní infrastruktury (DS).

V rámci koncepce dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezena následující zastavitelná plocha:

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.
Z7	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- prověření územní studií obnovy areálu poutního místa Homol jako podmínka pro rozhodování

Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je stanoveno v kapitole 6.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v jednotlivých zastavitelných plochách bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace navazujících dokumentací u zastavitelných ploch a projektově u ploch stabilizovaných.

4.3.2. Komunikace pro pěší

Není navrhována změna koncepce.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy veřejných prostranství atd.).

4.3.3. Cyklistická doprava

Územní plán vymezuje stávající cyklistické trasy. Není navrhována změna koncepce.

4.4. Technická infrastruktura

4.4.1. Koncepce zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou

Územním plánem jsou v řešeném území navržena následující opatření:

- vodojem o kapacitě cca 50 m³ umístěný v severovýchodní části řešeného území
- napojení na skupinový vodovod Borovnice – Přestavky přes Borovnici

- propojení s navrženým skupinovým vodovodem DSO mikroregionu Brodec s předpokladem realizace přivaděcího řadu od stávajícího vodního zdroje do navrženého vodojemu o kapacitě 200 m³ umístěného v blízkosti jihozápadní hranice řešeného území v k.ú. Borovnice u Potštejna. Odtud je navržen zásobovací řad, jímž je gravitačně dopravována voda do stávajícího vodovodního systému v úseku mezi Malou a Velkou Lhotou. V případě realizace navrženého řešení se počítá se zrušením akumulace u čerpací stanice umístěné v blízkosti jímacího vrtu.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na maximální využití stávajícího systému zásobování pitnou vodou. U objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem.

Zásobování požární vodou

Stávající vodovodní síť slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno odběrem pitné vody z vlastního vrtu, příp. dovozem vody ze zdroje NZV Přestavky – vrt HV-1 . Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

4.4.2. Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce kanalizace

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrských sítí (TI):

ozn. lokality	funkční využití	podmínky využití plochy/poznámky	rozloha (ha)
Z6	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro vybudování centrální ČOV	0,38

Územní plán navrhuje pro řešení území realizaci oddílné kanalizace (převážně gravitační s dílčími úseky výtlačků) vyústěné na navrhovanou ČOV (lokality Z6).

Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému a nové ČOV, budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení s atestem nepropustnosti. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.) je možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.4.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5. Zásobování plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.4.6. Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů.

V územním plánu je vymezena plocha pro umístění sběrného dvora – zastavitelná plocha Z5 (technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady).

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepce řešení krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na ochraně přírodních a krajinných hodnot území tak, aby docházelo ke zvyšování ekologické stability krajiny a byla zachována její hospodářská funkce i estetická hodnota. Uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- zachovat prolínání zemědělské a lesní krajiny v území, umožnit obnovu krajinné zeleně;
- ochránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umísťovat v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury;
- umožnit obnovu (revitalizaci) vodního toku Brodec v rozsahu inundačního území;
- v ohrožených plochách realizovat opatření směřující k eliminaci eroze, zpomalení odtoku srážkové vody a smyvu orné půdy;
- plochy nevhodné k zemědělskému využívání (plochy sesuvů, erozních rýh, svahů) vymežit k zalesnění;
- vytvořit podmínky pro realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření;
- vytvořit podmínky pro krajinářskou obnovu areálu poutního místa Homol, umožnit kultivační zásahy - odlesnění;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělského využití.
- **Plochy lesní (NL)** – územním plánem jsou vymezeny zejména stabilizované plochy na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Pro rozšíření lesních ploch jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn. lokality	funkční využití	podmínky využití plochy/poznámky	rozloha (ha)
K3	plochy lesní (NL)	- zalesnění	1,49
K4	plochy lesní (NL)	- zalesnění	1,77
K5	plochy lesní (NL)	- zalesnění	0,71
K6	plochy lesní (NL)	- zalesnění	1,04
K7a	plochy lesní (NL)	- zalesnění	0,81

K7b	plochy lesní (NL)	- zalesnění	0,03
K7c	plochy lesní (NL)	- zalesnění	0,03
K7d	plochy lesní (NL)	- zalesnění	0,41

- **Plochy přírodní (NP)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné části územního systému ekologické stability (biocentra).
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – jsou vymezeny jako plochy funkčně nevyhraněné. Podmínky využití plochy jsou stanoveny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které byly ploše přiřazeny:
 - **zemědělská (z)** – v plochách je zastoupena mezi ostatními funkcemi zemědělské prvovýroby převážně extenzivního charakteru s mimoprodukčním významem.
 - **přírodní (p)** – přírodní funkce je součástí ostatních funkcí, v případě zastoupení dalších funkcí musí být respektována ochrana přírody.
 - **vodohospodářská (v)** – zahrnuje plochy, kde se předpokládá realizace zejména ochranných vodohospodářských opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích, ploch řízených rozlivů, apod. s možným omezením intenzivních forem zemědělské výroby.
 - **jiná specifická funkce (x)** – součástí ploch s předpokladem realizace primárních protierozních opatření na zemědělské půdě s možným omezením intenzivních forem zemědělské výroby.

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy změn v krajině:

ozn. lokality	funkční využití	podmínky využití plochy/poznámky	rozloha (ha)
K1	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)	- odlesnění - prověření územní studií obnovy areálu poutního místa Homol jako podmínka pro rozhodování	1,06
K2	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)	- odlesnění - prověření územní studií obnovy areálu poutního místa Homol jako podmínka pro rozhodování	0,58

Další zásady:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (dub, lípa, klen, buk), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami.

5.2. Prostupnost krajiny

Cestní síť v krajině je vyhovující z hlediska zpřístupnění pozemků pro hospodaření i z pohledu využití pro pěší.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou většiny účelových komunikací. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest.

Biologickou prostupnost krajiny je nutné zajistit ochranou a péčí o prvky územního systému ekologické stability. Ve vodních tocích budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů.

5.3. Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v plochách smíšených nezastavěného území (NS) s přiřazením indexu (x).

5.4. Ochrana před povodněmi

Územní plán vymezuje stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS) s přiřazením indexu (v) v plochách, kde se předpokládá realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření.

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- zalesnit problémové plochy, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES; případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- doplnění liniových prvků (meze, cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržování vody v krajině;
- neumísťovat stavby vyjma nezbytných vodohospodářských staveb ve funkčních nivách vodních toků, a to i v zastavěném území a v zastavitelných plochách;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy.

V zastavitelných plochách 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.

5.5. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky lokálního významu:

lokální biocentra BC 2, 3, 4, 5, 11

lokální biokoridory LBK 1, 2/3, 3/4, 4/A, 4/5, 5/6, 5/11, 4/B, 4/6

Dále budou v území respektovány navržené interakční prvky a ostatní prvky krajinné zeleně v podobě liniových i bodových porostů – drobné vodní toky, meze, solitérní stromy, remízy apod.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumísťovat nové stavby v plochách biokoridorů

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území pokrývají beze zbytku a jednoznačně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb 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 součást areálů občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním zařízením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní veřejná prostranství (návesní prostory, ulice, apod.)

Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářských zvířat,
- stavby a zařízení individuální a rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací zařízení místního významu
- stavby a zařízení občanského vybavení místního významu
- plochy veřejné a soukromé zeleně
- malé vodní plochy a bazény
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby a skladování (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území
- bytové domy za podmínky max. podlažnosti do 2 NP
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu (odstavných ploch) a veřejných prostranství

přípustné využití:

- plochy liniových staveb dopravy silniční (dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní, účelové a obslužné komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- plochy staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky jejich umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

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

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- plochy pro krátkodobé skladování, manipulaci a zpracování odpadu
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- stavby a zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy ochranné a izolační zeleně

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- energetická zařízení (fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky)

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb zemědělské výroby živočišné za podmínky, že se jedná o stávající objekty zemědělské výroby
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- plochy staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 15 m

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- plochy staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- plochy staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- plochy pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, plochy zeleně
- energetická zařízení (fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 15 m

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)hlavní využití:

- pozemky užitkových zahrad a sadů

přípustné využití:

- travnaté plochy, louky, pastviny
- objekty a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly apod.)

- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha: max. 30 m²
- výška objektu: max. 5 m

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

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

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:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- 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 nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

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

Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky 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
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě

podmíněně přípustné využití:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

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

Specifické podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole 5.1.

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
- plochy územních systémů ekologické stability

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- 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
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude zásadně narušena

- přírodní funkce plochy
- protipovodňová opatření nestavebního a přírodě blízkého charakteru za podmínky, že budou přispívat ke zvýšení přirozené retence srážkových vod a že nebudou mít negativní vliv na funkčnost prvků ÚSES
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

v plochách s indexem z – zemědělské:

- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- plochy PUPFL
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- komunikace pro pěší a cyklisty (poľní cesty s navrženým odvodněním a doprovodnou zelení)
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

v plochách s indexem p – přírodní:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň, břehové porosty
- plochy územního systému ekologické stability
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, travnaté průlehy)

v plochách s indexem v – vodohospodářské:

- protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.

v plochách s indexem x – jiná specifická funkce:

- protierozní opatření (průlehy, travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy apod.)
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.), stavby mostků a propustků
- drenážní a vsakovací systémy, ochranné nádrže

podmíněně přípustné využití:

v plochách s indexem z, p, v, x:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 1 ha
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

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

Specifické podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole 5.1.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD1 – parkoviště pod Homolí (Z7)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

WT1 – čistírna odpadních vod (Z6)

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – prvky územního systému ekologické stability – lokální

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WD1	poz. p.: 806/1, 800, 807/1	Lhoty u Potštejna	parkoviště pod Homolí (Z7)	Obec Lhoty u Potštejna
WT1	poz. p.: 120/5	Lhoty u Potštejna	čistírna odpadních vod (Z6)	Obec Lhoty u Potštejna
VU1	poz. p.: 931/2, 931/1, 120/1, 125, 120/5, 120/3, 120/48, 120/42, 931/9, 828, 115, 770, 625/1, 771, 627/2, 627/1, 625/3, 631/2, 627/3, 631/1, 927/5, 927/1, 686, 586/1, 686/1, 586/19, 931/10, 584/4, 584/5, 568/25, 931/11, 931/10, 568/24, 686/2, 584/3, 587/3, 580/1, 586/22, 839, 844, 931/5, 556/1, 556/2, 556/3, 556/4, 556/5, 556/6, 556/7, 556/11, 556/8, 556/12, 551/2, 556/10, 551/21, 533, 931/3, 930, 514/1, 514/1, 586/8, 837, 575/2, 547, 843/1, 531/3, 450, 528/1, 524/1, 438, 527, 436, 526, 458, 464, 459, 524/3, 463, 847, 490/1, 522/1, 408, 480, 490/2, 522/1, 496/1, 408, 477/2, 408, 409, 411, 368, 855/7, 369, 376, 370, 857/1, 263/1, 618, 105/4, 105/3, 105/1, 107/9, 107/6, 107/2, 923/6, 35/1, 923/7, 923/3, 256, 283, 257, 281, 284, 279, 280, 282/2, 274, 273, 271, 268, 263/2, 877, 933, 263/1, 212/1, 189, 188	Lhoty u Potštejna	prvky územního systému ekologické stability - lokální	Česká republika

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření WD1 a WT1 uvedené v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy R1, R2, R3, R4 (plochy smíšené obytné – venkovské) a stanoveny podmínky pro jejich využití. Realizace těchto záměrů se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2025.

Ozn.	funkční využití	podmínky využití ploch územních rezerv
R1	smíšené obytné – venkovské (SV)	<p>nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití plochy územních rezerv
R2		
R3		
R4		
R5		

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem je vymezena plocha areálu poutního místa Homol včetně souvisejících pozemků okolních lesních, zemědělských ploch a místních komunikací s cílem prověřit funkční a zejména kompoziční vazby v rámci celého areálu s ohledem na vysokou kulturní, historickou a architektonickou hodnotu místa a význam z hlediska umístění dominanty v krajině.

Hranice plochy hřbitova a schodiště leží na katastrální hranici se sousední obcí Borovnice (k.ú. Borovnice u Potštejna), proto je nutné dále sledovat a koordinovat funkční a prostorové vazby na území obou obcí.

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
Obnova areálu poutního místa Homol	<ul style="list-style-type: none"> - vytvořit podmínky pro obnovu a revitalizaci areálu - stanovit podmínky pro krajinářské úpravy okolních pozemků a specifikovat způsob využití v plochách odlesnění K1 a K2 (výsadba nízkých dřevin, zeleně apod.) - prověřit úpravy s ohledem na působení dominanty kostela a schodiště v dálkových pohledech - prověřit kapacity parkování pro návštěvníky (zastavitelná plocha Z7) a stanovit podrobné podmínky pro její využívání - prověřit potřebu a možnosti rozvoje doplňkových zařízení sloužících především v oblasti prezentace památky a infrastruktury pro návštěvníky - stanovit koncepci obnovy zeleně, prvků mobiliáře a případně dalších drobných prvků v krajině - řešit úpravy areálu Homol s cílem zvýšení turistické atraktivity území - v rámci studie stanovit podmínky pro využití zastavitelné plochy Z7 (parkoviště) a ploch změn v krajině K1 a K2 (odlesnění). 	72

Územním plánem je vymezena následující zastavitelná plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Funkční využití	Zadání	Lhůta (v měsících)
Z9	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině - prověřit základní dopravní vztahy - prověřit umístění jednotlivých staveb - stanovit optimální velikost parcel - řešit systémy technické infrastruktury - prověřit odtokové poměry v území - vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství - prověřit urbanistické a funkční vazby na plochu územní rezervy R5 	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

Počet listů územního plánu	13
Počet výkresů grafické části	4
- Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
- Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
- Výřez hlavního výkresu	měřítko 1: 2 880
<i>Poznámka:</i>	
Níže uvedený výkres nebyl Změnou územního plánu č. 1 měněn:	
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000