

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽLEBSKÉ CHVALOVICE

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce	str. 2
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 2
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 3
3. Urbanistická koncepce	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce	str. 5
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce	str. 5
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 6
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 10
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 10
4.2 Doprava	str. 10
4.3 Zásobování vodou	str. 11
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 11
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 11
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 12
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 12
4.8 Nakládání s odpady	str. 12
5. Koncepce uspořádání krajiny	str. 12
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 12
5.2 Prostupnost krajiny	str. 13
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 13
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 13
5.5 Rekreace	str. 14
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 14
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	str. 14
6.1 Plochy bydlení	str. 15
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 16
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 17
6.4 Plochy zeleně a plochy veřejných prostranství	str. 19
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	str. 20
6.6 Plochy technické infrastruktury	str. 20
6.7 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 21
6.8 Plochy zemědělské	str. 21
6.9 Plochy lesní	str. 22
6.10 Plochy přírodní	str. 23
6.11 Plochy smíšené krajinné všeobecné	str. 23
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str. 24
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	str. 24
9. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	str. 25

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

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

Poznámka ke způsobu vyznačování měněných částí ÚP Žlebské Chvalovice:

- nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem
- zrušený text je uveden přeškrtnutým červeným písmem
- věcně měněné části textu jsou podbarveny modře

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽLEBSKÉ CHVALOVICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu ~~24. 5. 2016~~ 22. 5. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

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

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

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

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově – urbanistickou svébytnost obou sídel obce jako historicky utvářených jednotek včetně umožnění jejich optimálního rozvoje;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu – zejména pak ve sféře (venkovského) bydlení, pobytovou rekreaci stabilizovat v rámci stávajících funkčních ploch, umožnit vznik nových forem rekreace související s rekreačním využíváním zemědělské krajiny (agroturistika apod.);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty zejména s ohledem na polohu obce v rámci CHKO Železné hory;
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci – vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí (drobná výroba a služby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území – zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, vodní plocha toky, zákonné VKP, EVL, CHKO, migračně významné území), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro ochranu krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně – historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně – rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně – historických a přírodně – krajinářských kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, nemovitá kulturní památka registrovaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, zde archeologické stopy tvrze v Žlebských Chvalovicích, poloha v CHKO Železné hory, zákonné VKP, EVL, pozemky určené k plnění funkcí lesa a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, vodní zdroje a jejich ochranná pásma, migračně významné území) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádro osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);

Žlebské Chvalovice:

Jedná se o drobné sídlo se smíšeným urbanismem, patrné jsou prvky jak hromadné vsi, tak ulicové zástavby. Pro sídlo je typické vysoké zastoupení vzrostlé zeleně, velké plochy zahrad a sadů. Obraz sídla (jeho okraje) je tvořen zelení zahrad a sadů. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L“ a sporadicky do písmene F“ a „T“. Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou (jen výjimečně se objevuje polovalbová střecha) se sklonem 40 - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany.

Žlebská Lhotka:

Jedná se o drobné sídlo s charakterem hromadné vsi na svahu Železnohorského hřbetu. Pro sídlo je typické vysoké zastoupení vzrostlé zeleně, velké plochy zahrad a sadů. Obraz sídla (jeho okraje) je tvořen zelení zahrad a sadů. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L“ a sporadicky do písmene F“ a „U“ a „T“. Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou (jen výjimečně se objevuje polovalbová střecha) se sklonem 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany.

Hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory.

- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně – historického dědictví. Jedná se např. o:
 - kaplička se zvonici ve věžičce v centru Žlebských Chvalovic;
 - železný kříž na kamenném podstavci na křižovatce silnice III. třídy a místní komunikace na západním okraji Žlebských Chvalovic;
 - železný kříž na kamenném podstavci u čp. 70 v Žlebských Chvalovicích;
 - železný kříž na kamenném podstavci v centru Žlebské Lhotky;

Hodnoty přírodní a krajinné

- navržené prvky systému ekologické stability (LBC, LBK a NRBC) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako ~~Plochy přírodní~~ — ~~NP Přírodní všeobecné~~ - ~~NU~~ a ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~ — ~~NS Smíšené krajinné všeobecné~~ - ~~MU~~;

Hodnoty přírodně – civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích, stromořadí, aleje podél silnic a cestní sítě v krajině, významná soliterní zeleň, plošně významná zeleň zahrad, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla apod.);
- značené cyklotrasy a turistické trasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru (objekt obecního úřadu, hasičská zbrojnice, sportoviště a bývalé koupaliště, kaple a hřbitov s márnicí v Žlebských Chvalovicích);
- vybavenost technickou infrastrukturou (telekomunikační síť a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod ve Žlebských Chvalovicích);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);
- výhledy do okolní krajiny a dálkové pohledy na obec.

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

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Žlebské Chvalovice:

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

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

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

občanské vybavení – zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

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

velkoplošné maloobchodní zařízení – zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

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

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

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

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

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

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

rekreační chata – stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů; rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;

zahrádkářská chata – stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů; zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;

rekreační domek – stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů; rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží;

rekreační chalupa – stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů; rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

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

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logicky uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

doplňková stavba (objekt) – jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkrovní – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

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

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch – v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m², a to dle povahy lokality);

hlavní objekt – objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (BV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.);

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

hromadné garáže – jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže – jedná se o objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy;

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

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

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury obce – původně založený půdorysný typ obou sídel;
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech venkovského charakteru v obou sídlech při respektování stávající úrovně zástavby a prostorů s intaktně dochovanou hranicí zástavby při ochraně pohledově exponovaných poloh, nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- urbanistické jádro obou sídel nenarušovat necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);

- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově – hmotovým řešením respektovat venkovský charakter zástavby a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality a polohy v rámci CHKO Železné hory;
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a významnější plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu sídla a veřejného prostoru;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. realizací prvků ÚSES a interakčních prvků;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení, vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty jako propojení se sousedními obcemi;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky, resp. podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití jednotlivých ploch změn jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

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

- **~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV~~ Bydlení venkovské - BV** – jedná se o převažující funkci v zastavěném území. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby a funkční variabilitou. Kromě bydlení je zde možno umisťovat stavby občanského vybavení a služeb, drobné výroby včetně výroby malozemědělské, rekreace apod., které nejsou konfliktní vůči funkci bydlení (např. svým charakterem a rozsahem, nároky na dopravu apod.). Územním plánem jsou v této funkci vymezeny plochy zastavitelné;
- **~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV~~ Občanské vybavení veřejné - OV** – samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují objekty OÚ, hasičské zbrojnice a kaple v Žlebských Chvalovicích. Stavby občanského vybavení veřejného charakteru je možno umisťovat za stanovených podmínek ve funkci BV;
- **~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~ Občanské vybavení sport - OS** – vymezeny stabilizované plochy obecního sportoviště na jižním okraji Žlebských Chvalovic a plocha bývalého koupaliště;
- **~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM~~ Občanské vybavení komerční - OK** - plochy komerční vybavenosti jsou reprezentovány areálem penzionu ve Žlebské Lhotce. Stavby sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a jiné služby je možno umisťovat za stanovených podmínek ve funkci BV;
- **~~Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH~~ Občanské vybavení hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitova v Žlebských Chvalovicích;
- **~~Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD~~ Výroba drobná a služby - VD** – plochy nerušící výroby jsou v ÚP reprezentovány areálem Kutílkovy palírny a pivovaru v centru Žlebských Chvalovic;
- **~~Plochy výroby a skladování – bez specifikace druhu – VX~~ Výroba a skladování jiné - VX** - do této funkce je zařazen stávající areál, který je využíván pro výrobu a skladování různého charakteru na jižním okraji Žlebských Chvalovic;
- **~~Plochy veřejných prostranství – PV~~ Veřejná prostranství všeobecná - PU a ~~Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV~~ Zeleň parková a parkově upravená - ZP** (viz též kap. 3.2) jsou územním plánem funkčně vymezeny jako veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – obecně tedy

návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV PU** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;

- **~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční - DS~~** – stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují obě silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), **polní cesty** včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení vč. parkovišť). **ÚP jsou také navrženy koridory dopravy pod kódem ZDk1, jedná se o navrhované polní cesty převzaté z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (podmínky viz kap. 4.2);**

- **~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná - TU~~** – ÚP stabilizuje plochy stávající technické infrastruktury, zde související se zásobováním vodou;

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

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- **~~Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP~~** – z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována;
- **~~Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová - ZZ~~** – nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady, samostatné funkční plochy **ZS ZZ** jsou v ÚP vymezeny zejména jako stabilizované na okrajích zastavěného území u přechodu do volné krajiny a v centru Žlebské Lhotky. Zeleň soukromých zahrad významně dotváří charakter zástavby a krajinný ráz lokality.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

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

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

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

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

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

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Základní sídelní jednotka/lokality
<u>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské – BV</u>			
<u>Z4 Z.1</u>	BV	Zastavitelná plocha bydlení je vymezena v proluce stávající zástavby východně centra Žlebských Chvalovic <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místních komunikací; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - stavby nebudou umístovány blíže než 25 m od hranice lesa; 	Žlebské Chvalovice/ východ
<u>Z2 Z.2</u>	BV	Zastavitelná plocha dotváří oboustranné obestavění místní komunikace na jižním okraji Žlebských Chvalovic <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z navazující místní komunikace; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - nutno respektovat OP vrchního elektrického vedení VN 35 kV; 	Žlebské Chvalovice/ jih
<u>Z3 Z.3</u>	BV	Zastavitelné plochy malého rozsahu jsou vymezeny západně centra Žlebských Chvalovic podél cesty ke hřbitovu, kde zarovnávají hranici zastavěného území <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z navazující místní komunikace; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; 	Žlebské Chvalovice/ Západně centra
<u>Z4 Z.4</u>			
<u>Z5 Z.5</u>	BV	Zastavitelná plocha je situována na západním okraji Žlebských Chvalovic <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/33738 od SV, resp. místní komunikací od JV; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m²; - stavby budou situovány při místní komunikaci a silnici III. třídy, do volné krajiny bude směřována zeleň zahrad, je nepřípustný vznik druhé řady zástavby; - nutno respektovat OP silnice III. třídy; 	Žlebské Chvalovice/ západ
<u>Z6 Z.6</u>	BV	Zastavitelná plocha bydlení je situována podél místní komunikace na jižním okraji Žlebské Lhotky <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha místní komunikací od severu; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - lokalita je určena pro umístění max. 2 RD situovaných při místní komunikaci; - stavby budou situovány ve vazbě na komunikační síť, do volné krajiny bude směřována zeleň zahrad; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - stavby nebudou umístovány blíže než 25 m od hranice lesa; 	Žlebská Lhotka/ jih

Z8 Z.8	BV	<p>Zastavitelná plocha je situována podél místní komunikace v proluce v severozápadní části zastavěného území Žlebských Chvalovic</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z navazující silnice III. třídy; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - stavby budou situovány ve vazbě na komunikační síť, do volné krajiny bude směřována zeleň zahrad; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m²; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - nutno respektovat OP vrchního elektrického vedení VN 35 kV a trafostanice; 	Žlebské Chvalovice/ severozápad
Z9 Z.9	BV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je situována ve vazbě na zastavěné území na severním okraji Žlebských Chvalovic</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha od jihu přes plochy stabilizované napojením na silnici III. třídy; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m²; - lokalita je určena pro umístění max. 2 RD situovaných při místní komunikaci; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - stavby nebudou umísťovány blíže než 25 m od hranice lesa; 	Žlebské Chvalovice/ severozápad
Z.11	BV	<p><u>Zastavitelná plocha bydlení je situována podél místní komunikace na západním okraji centra Žlebské Lhotky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace;</u> - <u>veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem;</u> - <u>lokalita je určena pro umístění max. 1 RD situovaného při místní komunikaci;</u> - <u>stavby budou situovány ve vazbě na komunikaci, severním směrem bude situována zeleň zahrad;</u> - <u>maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</u> 	<u>Žlebská Lhotka/ centrum</u>
Z.12	BV	<p><u>Zastavitelná plocha bydlení určená pro realizaci 1 RD je situována na západním okraji zastavěného území Žlebské Lhotky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní obsluha od jihovýchodu z přilehlé komunikace;</u> - <u>veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem;</u> - <u>pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1200 m²;</u> - <u>lokalita je určena pro umístění max. 1 RD situovaného v jižní polovině plochy;</u> - <u>maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</u> - <u>pozemek RD bude bez oplocení v pozvolném přechodu do volné krajiny;</u> 	<u>Žlebská Lhotka/ západ</u>
Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU			
Z7 Z.7	WU	Navržená požární nádrž pro potřeby Žlebské Lhotky	Žlebská Lhotka/ jih

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleně zahradní a sadová - ZZ			
Z40 Z.10	ZS ZZ	<p>Navržená plocha zeleně soukromé pro potřeby navazujícího ubytovacího zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III. třídy a přes plochy stabilizované; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - do volné krajiny bude situován nezastavitelný pás zeleně v min. šíři 15 m; 	Žlebská Lhotka/ jih

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou (obecně) plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně – správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné - OV** v rámci ř. ú. samostatně vymezeny stabilizované plochy objektu OÚ a ha sičské zbrojnice ve Žlebských Chvalovicích a kaple naproti Kutílkově palírně a pivovaru. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, **PV PU, ZV ZP** apod.).

Mimo občanské vybavení – veřejné infrastruktury ~~jsou je~~ územním plánem samostatně ~~vymezeny vymezeno~~ též **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport - OS**, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou obecního sportoviště na jižním okraji Žlebských Chvalovic a stabilizovanou plochou v okolí požární nádrže (bývalé koupaliště) na východním okraji Žlebských Chvalovic. V ÚP Žlebské Chvalovice je součástí veřejné infrastruktury i hřbitov, zařazený do funkce **Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH Občanské vybavení hřbitovy - OH**.

Jako ~~Plochy veřejných prostranství – PV Veřejná prostranství všeobecná - PU a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – ZV~~ jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Územní plán svým řešením obecně připouští revitalizaci veřejných prostranství s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreačně pobytový potenciál. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy veřejné zeleně a plochy veřejně přístupné zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtazích silnic III. třídy se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovek. Žádoucí je též zlepšení kvality některých místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci rozsáhlejší rozvojové lokality **Z4 Z.1** se předpokládá prodloužení místní stávajících

komunikační sítě.

~~Budou respektovány~~ Bude respektována stávající ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční - DS~~ zahrnující silnice III. třídy a místní komunikace.

Cestní síť v krajině – územním plánem jsou ~~vymezeny koridory představující navržené polní cesty převzaté z PSZ KoPÚ. Koridory ZDK1 jsou vymezeny překryvnou funkcí s následujícími podmínkami využití: respektovány polní cesty vymezené v KN na základě schválených KoPÚ.~~

~~Přípustné využití:~~

~~polní cesty, doprovodná zeleň, technická infrastruktura~~

~~Podmínky využití:~~

~~po realizaci staveb dle přípustného využití je možné jiné využití v souladu s podmínkami stanovenými pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití~~

Navrhuje se doplňování chodníků podél průtahu silnice III. třídy zastavěným územím.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vlastní Žlebské Chvalovice budou i nadále zásobovány pitnou vodou současným způsobem prostřednictvím skupinového vodovodu Chrudim.

Budoucí zástavbu v zastavěném území vlastních Žlebských Chvalovic bude možno napojit na stávající vodovodní síť, stejně tak i ostatní vymezené zastavitelné plochy ve vlastních Žlebských Chvalovicích – v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

Výhledově je umožněno napojení Žlebské Lhotky na stávající vodovodní systém vedený západně sídla. Zastavitelná plocha bydlení ~~Z6 Z.6~~ ve Žlebské Lhotce bude zásobena vodou individuálně (do doby realizace případného vodovodu).

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno ve vlastních Žlebských Chvalovicích ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů a z požární nádrže (bývalé koupaliště). Pro potřeby zajištění požární vody ve Žlebské Lhotce je navržena požární nádrž ~~Z7 Z.7~~ na vodoteči nad penzionem.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

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

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V řešeném území není realizována kanalizace. ÚP navrhuje ponechat pro stávající zástavbu i pro novou výstavbu současný systém likvidace splaškových odpadních vod, tedy individuálním způsobem dle platné legislativy.

Nakládání s dešťovými vodami ÚP navrhuje řešit komplexně, ekologicky vhodně a vodo hospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny nesoustavným dešťovým odvodněním otevřenými a zatrubněnými příkopy s výustím do příkopů místních vodotečí.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územním plánem není navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Počítá se s možností realizace nového vedení 35 kV v souběhu se stávajícím vedením, resp. rekonstrukce vedení stávajícího (záměr z ÚAP). Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných

ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekunderním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče.

ÚP respektuje stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma.

S ohledem na polohu v CHKO a nutnost ochrany krajinného rázu není v řešeném území přípustná realizace výškových zařízení.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Řešené území není plynofikováno a plynofikace obce se neplánuje ani v budoucnu.

Jednotlivé nové objekty budou vytápěny individuálně, přednostně je nutné využívat ekologické způsoby vytápění (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.~~

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na ochranu její přírodní hodnoty s přiměřenou možností rekreačního využívání krajiny.

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

- ~~Plochy zemědělské~~ — ~~NZ Zemědělské všeobecné - AU~~ – plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření na orné půdě a trvalých travních porostech, se vyskytují v západní polovině území;
- ~~Plochy lesní~~ — ~~NL Lesní všeobecné - LU~~ – jsou v řešeném území zastoupeny lesními celky, které neleží v NRBK;
- ~~Plochy přírodní~~ — ~~NP Přírodní všeobecné - NU~~ – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální a nadregionální biocentrum a plocha EVL);
- ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~ — ~~NS Smíšené krajinné všeobecné - MU~~ - plochy v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a krajinoochranných funkcí

(protierozní opatření, vodohospodářská opatření) a hospodářského využívání krajiny (zahrnují především nivy vodotečí a významnější prvky krajinné zeleně);

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** – jsou v řešeném území samostatně zastoupeny pouze menšími vodními plochami nacházejícími se uvnitř zastavěného území obou sídel a v jejich těsné blízkosti;
- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** – tato funkce vymezená mimo zastavěné území představuje extenzivní sady, které jsou typickým prvkem dotvářející krajinný ráz obce. ÚP je v této funkci vymezena plocha změny v krajině K.1 ve Žlebské Lhotce.

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování břehových porostů vodotečí, ochranné zatravnění pozemků – zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována a **posílena navrženými doplněna** polními cestami převzatými z PSZ KoPÚ

Jsou respektovány turistické trasy a cyklotrasy.

Z hlediska prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy nejsou ÚP vymezeny takové záměry, které by zasahovaly do migračně významného území.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Řešené území není ohroženo povodní.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

Realizace protierozních a revitalizačních opatření je umožněna v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky ÚSES nadregionální a lokální úrovně.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako **Plochy přírodní – NP Přírodní všeobecné - NU**. Biokoridory jsou vymezeny trasami (koridory). Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících. V nezastavěném území je nutné plochy biokoridorů realizovat jako prvky přírodního charakteru, pokud jsou zemědělsky využívány, tak pouze extenzivním, přírodě blízkým způsobem. V zastavěném území nelze prvky ÚSES oplocovat.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky, které doplňují ÚSES (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí). ÚP jsou převzaty navržené interakční prvky z KoPÚ.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES nadregionálního významu v řešeném území:

- nadregionální biocentrum **NRBC-59 NRBC.59** Lichnice.

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentrum **LBC-4 LBC.1** Lhůty;

- lokální biocentrum ~~LBC-2~~ LBC.2 K Bousovu;
- lokální biokoridor ~~LBK-4~~ LBK.1;

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území a zastavitelných ploch v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (zejména funkce BV, ~~OM~~ OK). Pro denní rekreaci obyvatel jsou vytvořeny předpoklady v rámci podmínek využití ploch zeleně veřejné a zeleně soukromé a ploch sportovních (~~ZV~~ ZP, ZS, OS).

Územní plán rovněž vytváří podmínky i pro rekreační využití krajinného zázemí obce - nezastavěného území (nepobytová rekreace), zejména v oblasti turistiky za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou plochy umožňující těžbu vymezeny.

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

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

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

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétní zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

V celém řešeném území je vyloučeno umístování fotovoltaických zařízení (kromě fotovoltaických panelů na stávajících stavbách za podmínky nenarušení krajinného rázu), větrných elektráren, komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.).

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

V řešeném území nejsou přípustné výškové stavby převyšující okolní zástavbu a ani výškové stavby ve volné krajině, jako jsou rozhledny, vysílače GSM nebo větrné elektrárny. Tento požadavek vychází z nutnosti ochrany krajinného rázu, kdy zájmové území zahrnuje prostor části železnohorského hřbetu, který tvoří krajinný předěl.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV~~ Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, resp. zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- bytový dům za podmínky, že se jedná o stavbu pro bydlení o příslušném počtu bytů umístěných do stávajícího objektu bývalého hostince bez nutnosti změny jeho základního prostorového řešení;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků s významnějším zastoupením zeleně zahrad;
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;
- min. velikost pozemků pro umístění RD 1000 m² (pokud není u konkrétní zastavitelné plochy stanoveno jinak), včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením;
- případné doplňkové stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy, dvojdomy a srubové domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV~~ Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- 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 a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a polohy v rámci CHKO Železné hory;

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~ Občanské vybavení sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturně společenských akcí;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

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:

- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, hmota a architektura staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;

~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM~~ Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality, hmota a architektura staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;

~~Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH~~ Občanské vybavení hřbitovy - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD~~ Výroba drobná a služby - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky a stavby pro rodinné bydlení integrované či v rámci samostatných objektů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeď;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by 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 jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel, hmota a architektura staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;

Plochy výroby a skladování – bez specifikace druhu – VX Výroba a skladování jiné - VX

Hlavní využití:

- výroba a skladování;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, lehké, drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení administrativní a obchodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by 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 jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel, hmota a architektura staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;

6.4 PLOCHY ZELENĚ A PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely (např. oplocenky jako ochrana před zvěří);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšující jejich hospodářskou a rekreační využitelnost - zahrádkářské domky, stavby pro zemědělskou malovýrobu. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

- rekreační domky, chaty pouze za podmínky, že se jedná o objekty stávající situované na stavebních pozemcích evidovaných v evidenci katastru nemovitostí v zastavěném území;
- sportoviště za podmínky situování v rámci zastavitelné ~~Z40~~ Z.10 pro potřeby navazujícího ubytovacího zařízení;

Nepřípustné využití:

- garáže;
- stavby a zařízení pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- stavby a zařízení pro zemědělství v nezastavěném území, pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- oplocení pozemků v nezastavěném území a v rámci prvků ÚSES;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací) v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmota a architektura staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;

Plochy veřejných prostranství – PV Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návší a ulic;
- prvky kolejové dopravy liniové;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, čekárny na autobusových zastávkách, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená - ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěši a cyklistické komunikace;

- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.)
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací a polních cest, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná - TU

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 a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

6.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování jejich parametrů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZ Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelíny apod.);

- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.9 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní – NL Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;
- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely podle ustanovení příslušných právních předpisů;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní – NP Přírodní všeobecné - NU

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

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Plochy smíšené nezastavěného území – NS Smíšené krajinné všeobecné - MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;

- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierození opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

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

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~9. 8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA~~

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Počet stran textové části ÚP: _____ 22 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP: _____

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

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Žlebské Chvalovice:

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

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

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

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

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

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

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

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

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

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

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

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

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

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

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

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

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m², a to dle povahy lokality);

hlavní objekt - objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (BV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.).

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

hromadné garáže – jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže – jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.