

ÚZEMNÍ PLÁN HLUBYNĚ



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán obce Hlubyně byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

březen 2024

Zastupitelstvo obce Hlubyně, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 47 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

**Územní plán Hlubyně
s prvky regulačního plánu**

jako opatření obecné povahy č. 1/2024, schválené usnesením Zastupitelstva obce Hlubyně
č. 4 dne 20. 3. 2024.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Hlubyně
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	5. dubna 2024
Pořizovatel:	Obecní úřad Hlubyně
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Miroslav Sládek
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	

Objednatel:

Obec Hlubyně

Hlubyně 10, 262 72 Březnice

zastoupená: Petrem Boukalem, starostou

určený zastupitel: Petr Boukal, starosta

Pořizovatel:

Obecní úřad Hlubyně

Hlubyně 10, 262 72 Březnice

oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Ing. Václav Jetel

Mgr. Alena Smrčková, PhD.



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	8
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	8
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	9
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
C.1 Urbanistická koncepce	10
C.2 Plošné uspořádání území	11
C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	12
C.4 Prostorové uspořádání území	13
C.5 Systém sídelní zeleně	14
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
D.1 Dopravní infrastruktura	14
D.2 Technická infrastruktura	17
D.3 Občanské vybavení	19
D.4 Veřejná prostranství	19
D.5 Požadavky civilní ochrany	19
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	20
E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině	20
E.3 Plochy změn v krajině	20
E.4 Územní systém ekologické stability	21
E.5 Prostupnost krajiny	23
E.6 Protierozní opatření	23
E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám	24
E.8 Rekreace	24
E.9 Zvyšování retenční schopnosti území	24
E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin	25
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	35
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	35
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	35
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	36
K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	36
L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	36
M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	38
Použité zkratky	38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

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

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 5. 1. 2024. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech grafické části územního plánu:
- 1. Výkres základního členění území;
 - 2a. Hlavní výkres;

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Hlubyně, které zahrnuje 1 katastrální území Hlubyně.
- (3) Územní plán stanovuje tyto základní principy rozvoje území obce:
- a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území,
 - c) zvýšit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na velikost a význam obce v rámci sídelní struktury, polohu v sousedství lokálního centra osídlení Březnice, dobrou dopravní dostupnost nadřazené silniční sítě a dalších center osídlení,
 - d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit při minimálních negativních dopadech na životní prostředí,
 - e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj rekreačního využívání krajiny šetrnými formami rekreace a udržitelného cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, apod.), které budou využívat stávající a navrhované cesty v krajině, propojí Hlubyni se sousedními obcemi a zajímavými cíli v okolí,
 - f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zlepšit dopravní dostupnost území, zajistit komunikační propustnost zastavěného území, zvýšit propustnost krajiny a propojení se sousedními obcemi, řešit odkanalizování obce,
 - g) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
 - h) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho, apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod,

- i) v nezastavěném území respektovat, obnovovat a doplňovat cestní síť s doprovodnou zelení, vodní plochy, revitalizovat vodní toky, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně s cílem posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny, členění velkých ploch zemědělské půdy, zajištění migrační prostupnosti krajiny, zvýšení retenční schopnosti a protierozní ochrany území, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obohacení obrazu krajiny.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- (4) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
 - a) krajina na území obce jako vyvážený celek tvořený nezastavěným územím, zastavěným územím a plochami určenými k zastavění;
 - b) významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tedy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky a lesy,
 - c) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany;
 - d) vodní zdroje;
 - e) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E. a v grafické části ÚP - Hlavní výkres,
 - f) plochy a linie krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch.
- (5) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, a ze zemědělské činnosti, které by mohly ohrozit jejich celistvost a funkčnost.

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

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

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

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

- d) stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

C.1 Urbanistická koncepce

- (9) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto zásadách:
- a) zachovat uspořádání a pozici obce Hlubyně v rámci sídelní struktury; osídlení se bude rozvíjet ve formě jednoho samostatného sídla Hlubyně, nebude docházet k založení nových sídel;
 - b) pro rozvoj zástavby přednostně využívat plochy v zastavěném území (stavební proluky, plochy přestavby, rekonstrukce stávající zástavby); zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na zastavěné území;
 - c) zachovat venkovský charakter sídla Hlubyně; respektovat a citlivě rozvíjet specifické znaky struktury a charakteru zástavby sídla:
 - c.1) historického jádra s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou a charakterem zástavby, které tvoří zemědělské usedlosti, chalupy nebo samostatně stojící (izolované) rodinné domy uspořádané kolem návsi a komunikací radiálně vycházejících z návsiho prostoru. Převažují pozemky větších rozměrů, nepravidelného tvaru, radiálně uspořádané s radiálním uspořádáním staveb. Převažuje štítová orientace hlavních staveb k veřejnému prostranství. Hlavní stavby jsou umístěny ve vazbě na veřejné prostranství, průčelí domů lemují veřejné prostranství (komunikaci). Hospodářské a doplňkové stavby svým umístěním, výrazem, provedením a objemem doplňují stavbu hlavní a respektují charakter venkovské zástavby. Zeleň zahrad a sadů tvoří harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny.
 - c.2) novodobou zástavbu podél silnice III. třídy a podél místních komunikací v návaznosti na historické jádro sídla tvoří samostatně stojící (izolované) rodinné domy. Nepravidelný rastr obdélných pozemků s kratší stranou směrem k veřejnému prostranství. Převažuje štítová orientace hlavních staveb k veřejnému prostranství. Hlavní stavby jsou umístěny ve vazbě na komunikaci, průčelí domů lemují komunikaci. Hospodářské a doplňkové stavby svým umístěním, výrazem, provedením a objemem doplňují stavbu hlavní a respektují charakter venkovské zástavby. Zeleň zahrad a sadů tvoří harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny.
 - d) zachovat strukturu a charakter zástavby historického jádra Hlubyně, zejména umístění staveb na pozemcích, výšku staveb, půdorysné rozměry staveb, orientaci staveb k veřejnému prostranství, tvar a sklon střech;
 - e) architektonické řešení a výšková hladina zástavby bude respektovat charakter a drobné měřítko venkovské zástavby, krajinný ráz území a nesmí narušit dálkové pohledy na sídlo;
 - f) rozptýlená zástavba v krajině (samota Drahýšov) je stabilizována a nebude plošně rozšiřována;

- g) rozvíjet smíšené využití území s převahou trvalého bydlení v rodinných domech, umožňující rozvoj rekreace, občanského vybavení a podnikatelských aktivit, které nenaruší kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- h) respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení a rozvíjet je s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel;
- i) zachovat a rozvíjet veřejná prostranství pro zajištění prostupnosti zastavěného území, umožnění budoucího rozvoje sídla, propojení sídla s krajinou, dopravního zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce;
- j) plochy výroby a skladování nejsou samostatně vymezeny; stavby a zařízení pro podnikatelské aktivity je možné umístit v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F.;
- k) chránit a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně, které dotváří obraz sídla v krajině, zvyšují estetickou kvalitu prostorů a zlepšují mikroklima v sídle:
 - k.1) chránit, obnovovat a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně na veřejných prostranstvích;
 - k.2) zajistit harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny plochami zahrad, sadů nebo ostatní sídelní zeleně;
 - k.3) snižovat rozsah zpevněných nepropustných povrchů s cílem přirozeného zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu a zpomalení odtoku srážkových vod z území;
 - k.4) chránit, udržovat a rozvíjet vodní plochy a toky včetně břehových porostů;

C.2 Plošné uspořádání území

- (10) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory:
 - a) plochy stabilizované (stav), tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se v návrhovém období územního plánu předpokládá pouze zachování, dotvoření, doplnění a rehabilitace stávající urbanistické struktury a zástavby bez možnosti zásadních změn a další rozsáhlé stavební činnosti,
 - b) zastavitelné plochy (Z) dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené převážně mimo zastavěné území a určené k zastavění,
 - c) plochy přestavby (P) dle § 2 odst. (1) písm. l) stavebního zákona, vymezené v rámci zastavěného území a určené k zastavění, změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,
 - d) plochy změn v krajině (K) dle § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území,
 - e) koridory (CNU) dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci),
- (11) Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.
- (12) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky využití ploch koridorů:

- a) v rámci vymezeného koridoru je nepřipustné umístování staveb nebo změna způsobu využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru, pro který je koridor určen;
- b) pro nevyužití části koridoru bude po započetí užívání dokončené stavby platný stanovený způsob využití ploch překrytých koridorem;
- c) koridor nebo jeho část zaniká dokončením stavby nebo její části, pro níž je příslušný koridor vymezen. Po zániku koridoru zůstává platný stanovený způsob využití plochy překryté předmětným koridorem.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z.01	1,11	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 10 RD. Vzrostlá zeleň podél silnice III. třídy bude v co největší míře zachována.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
Z.02	0,32	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD. Vzrostlá zeleň podél silnice III. třídy bude v co největší míře zachována. Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
Z.03	0,13	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. Upravený prostor se vzrostlou zelení podél účelové komunikace bude v co největší míře zachován. Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
Z.04	0,19	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD. Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
Z.05	0,39	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Pro dopravní obsluhu plochy musí být dořešeno obratiště pro vozidla integrovaného záchranného systému a svozu odpadu. Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
Z.06	1,83	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 17 RD.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Vymezení stavebních pozemků je třeba koordinovat s umístěním stezky pro pěší a cyklisty. Oplocení pozemků nesmí zamezit výstavbě navrhovaného chodníku/stezky. Stávající stromořadí podél silnice III. třídy bude v co největší míře zachováno. Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
Z.07	0,33	ZS	zeleň sídelní ostatní	Bude zajištěna prostupnost pro hospodářskou a nemotorovou dopravu ze zastavěného území do volné krajiny. Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

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

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P.01	1,52	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 11 RD.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Z hlediska zvláště chráněných druhů (kroptev polní a křepelka polní) je využití plochy podmíněno provedením biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

C.4 Prostorové uspořádání území

- (15) Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v podrobnosti regulačního plánu jsou stanoveny pro stabilizované a rozvojové plochy SV

– smíšené obytné venkovské a pro stabilizované plochy ZZ - zeleň – zahrady a sady v kapitole F. Tyto podmínky platí pro celé území obce.

- (16) Územní plán dále vymezuje tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území a podrobně řešeny ve Výkrese s prvky regulačního plánu:
- U.01 – zastavitelná plocha Z.01,
 - U.02 – zastavitelná plocha Z.02,
 - U.03 – zastavitelná plocha Z.03,
 - U.04 – zastavitelná plocha Z.04,
 - U.05 – zastavitelná plocha Z.05,
 - U.06 – zastavitelná plocha Z.06,
 - U.07 – plocha přestavby P.01.
- (17) V rámci těchto částí U.01 – U.07 budou hlavní stavby umístěny uvnitř plochy souvisle vymezené stavebními čarami.
- (18) Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F. Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole C.3.

C.5 Systém sídelní zeleně

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

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

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Základní koncepce a uspořádání dopravního systému

- (21) Základní dopravní systém a obsluhu řešeného území bude i výhledově zajišťovat doprava silniční a nemotorová.
- (22) Stávající silnice III/0191 je respektována bez nových územních nároků.

- (23) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch územní plán využívá stávající síť místních komunikací jako součást veřejných prostranství, v zastavitelných plochách doplněné o nová veřejná prostranství.
- (24) Pro zpřístupnění pozemků hospodářskou dopravou, zajištění prostorové prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty je navržena obnova historických cest a vymezení účelových komunikací navazující na stávající cestní síť.
- (25) Přímá obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i výhledově zajišťována dopravou autobusovou se stávajícím rozložením zastávek.

D.1.2 Silniční doprava

- (26) Stávající silnice III/0191 Březnice - Rožmitál p. Třemšínem, která tvoří páteřní osu sídla, je stabilizovaná. V průjezdném úseku zastavěným územím je podle místních podmínek doporučena úprava přidruženého prostoru jako součást veřejného prostranství.
- (27) Stávající síť místních komunikací je ve svém plošném uspořádání respektována beze změny s doporučením drobných úprav v rámci přestavby veřejného prostranství.
- (28) V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.01, Z.05 a Z.06 jsou pro zajištění dopravní obsluhy, prostupnosti území a návaznosti na zemědělské pozemky navrženy místní komunikace jako součást veřejného prostranství:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifikace, specifické podmínky využití
Z.01	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, propojení sídla s volnou krajinou, zpřístupnění zemědělských pozemků a zajištění podmínek pro případný budoucí rozvoj.
Z.05	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro přestavbu komunikace, která zajistí prostupnost zastavěného území, dopravní zpřístupnění a obsluhu stávajících a navrhovaných stavebních pozemků, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.
Z.06	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.

- (29) V souvislosti s návrhem plochy přestavby smíšené obytné venkovské P.01 je pro zpřístupnění a obsluhu navržena místní komunikace jako součást plochy veřejného prostranství:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifikace, specifické podmínky využití
P.01	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy navrhovaných stavebních pozemků.

- (30) Územní plán respektuje stávající účelové komunikace (polní a lesní cesty) jako funkční součást cestní sítě pro zpřístupnění samoty v lokalitě Drahýšov, pro hospodářskou, pěší a cyklistickou dopravu.
- (31) V severozápadní části území v lokalitě Švihov územní plán navrhuje obnovu bývalé cesty a navazující novou účelovou komunikaci (CNU.02DS), u nefunkční, historicky vedené cesty v lokalitě Příkřípce navrhuje její obnovu (CNU.03DS):

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifikace, specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.02DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci (lokalita Švihov) - zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, apod.	Proměnlivá dle místních podmínek
CNU.03DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci (lokalita Na Drahách) – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, s doprovodnou zelení omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.	20,0

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

D.1.3 Doprava v klidu

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

D.1.4 Nemotorová doprava

- (35) Územní plán respektuje stávající značené trasy pro pěší a cyklisty, vedené po silnicích, místních a účelových komunikacích.
- (36) Pro rekreačně sportovní využití a zajištění prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty budou využívány navrhované či obnovené účelové komunikace.
- (37) Územní plán vymezuje koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty:

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifikace, specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.01DS	DS	doprava silniční	Koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty Hlubyně – Březnice; oddělení nemotorové dopravy od motorové a zajištění bezpečnosti provozu pro každodenní vztahy mezi oběma sídlly.	V zastavěném území 6 m, mimo zastavěné území 15 m

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifikace, specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
			Koordinace s navrhovaným vedením kanalizace Hlubyně - ČOV Březnice.	

- (38) Pro zpřístupnění a prostupnost krajiny pro rekreační cyklistiku a pěší pohyb návrh územního plánu vymezuje směr doporučené lokální trasy vedené západně od Hlubinského rybníka a sportoviště v trase navrhovaného interakčního prvku IP08 s napojením na stávající lesní cestu.

D.2 Technická infrastruktura

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

D.2.1 Energetika

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

Zásobování elektrickou energií

- (45) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice pro návrhové plochy na západní straně zastavitelného území. Upřesnění polohy nové trafostanice včetně trasy přívodu VN bude provedeno v dalších stupních projektové přípravy, kde musí být vymezen prostor pro trafostanici přístupný z veřejného prostranství pro požární a těžkou stavební techniku. V případě výstavby nové trafostanice bude řešen vliv hluku z provozu na navrženou obytnou zástavbu a případně dle jejího umístění i na stávající obytnou zástavbu.
- (46) Územní plán připouští posílení stávajících trafostanic včetně změny jejich provedení, přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras při výstavbě v návrhových plochách. Nové trasy a přeložky VN i NN budou navrženy a umístěny v rámci navazující projektové přípravy, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

Zásobování plynem

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

Zásobování teplem

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

D.2.2 Vodní hospodářství*Zásobování vodou*

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

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- (52) Územní plán navrhuje výstavbu splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV Březnice podél silnice III/0191 (koridor CNU.01DS).
- (53) Územní plán nedefinuje detailně technické podrobnosti kanalizace, ty budou řešeny v dalších stupních projektové přípravy.
- (54) Do vybudování kanalizace, nebo v plochách mimo její dosah budou odpadní vody zachycovány nebo čištěny a likvidovány individuálně dle současně platné legislativy.
- (55) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- (56) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou likvidovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo budou svedeny do nejbližších vhodných recipientů, přednostně s využitím stávající dešťové kanalizace.

Odvodňovací zařízení

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

D.2.3 Elektronické komunikace

- (61) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

D.2.4 Odpadové hospodářství

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

D.3 Občanské vybavení

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

D.4 Veřejná prostranství

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

D.5 Požadavky civilní ochrany

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

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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (73) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:
- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím tvoří vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:
 - a.1) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci, sport a turistiku,
 - a.3) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů, retenci vody v krajině a zdravé a vyvážené životní prostředí,
 - b) stávající plochy zemědělského půdního fondu jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
 - c) významné krajinné prvky, prvky krajinné zeleně (aleje podél cest, vegetační doprovod vodotečí a vodních ploch) jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny, zvýšení biodiverzity, členění větších ploch orné půdy, snížení erozní ohroženosti půd, zlepšení jejího vodního režimu a obohacení obrazu krajiny s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability,
 - d) niva Hlubyněského potoka, Bubovického potoka a bezejmenných vodotečí je chráněna s cílem zajištění obnovy jejich přírodních procesů, podpory ekologické stability, biologické diverzity v území a zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině. Pro revitalizaci nivy Hlubyněského potoka a zatrubněné vodoteče jsou vymezeny koridory CNU.04WT a CNU.05WT.

E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

- (74) Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití:
- AP – pole a trvalé travní porosty
 - LU – lesní všeobecné
 - MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
 - WT – vodní a vodních toků
- (75) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno v Hlavním výkrese. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F.

E.3 Plochy změn v krajině

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

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K.01	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné WT – vodní a vodních toků	6,97
K.02	LU – lesní všeobecné	3,55
K.03	LU – lesní všeobecné	3,54
K.04	LU – lesní všeobecné	0,41
K.05	LU – lesní všeobecné	0,35
K.06	WT – vodní a vodních toků	0,56
K.07	WT – vodní a vodních toků	0,28
K.08	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,17
K.09	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,91
K.10	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	1,95
K.11	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,34
K.12	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,94
K.13	LU – lesní všeobecné	1,02

(77) Podmínky pro plochy v krajině jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných částech kapitoly F.

E.4 Územní systém ekologické stability

(78) V řešeném území jsou vymezeny prvky ÚSES lokální úrovně, s doplňkovými podpůrnými interakčními prvky:

Název	Stav/návrh
LOKÁLNÍ PRVKY	
Lokální biocentrum LBC.HY01 Pod Drahýšovem	stav
Lokální biocentrum LBC.HY02 Turčín	stav
Lokální biocentrum LBC.HY03 Čepírka	návrh
Lokální biocentrum LBC.BU02 Vlkovec	stav
Lokální biokoridor LBK.HY01	stav
Lokální biokoridor LBK.HY02	stav
Lokální biokoridor LBK.HY03	stav/návrh
Lokální biokoridor LBK.HY04	návrh
Lokální biokoridor LBK.PV01	návrh
INTERAKČNÍ PRVKY	
IP01	stav
IP02	stav/návrh
IP03	stav
IP04	návrh
IP05	stav
IP06	stav/návrh
IP07	návrh
IP08	stav

Název	Stav/návrh
IP09	stav/návrh
IP10	stav
IP11	návrh
IP12	stav
IP13	stav/návrh
IP14	stav
IP15	stav
IP16	stav
IP17	stav
IP18	stav/návrh
IP19	návrh
IP20	stav
IP21	stav
IP22	stav/návrh
IP23	stav

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

- a) Respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů.
- b) Respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině.
- c) Doplnovat navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- d) Respektovat stávající interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Doplnovat navrhované interakční prvky ve formě linií a ploch mimolesní krajinné zeleně.
- e) Do skladebných částí vymezených jako návrh (k založení, nefunkční) neumísťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části. Tyto skladebné části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů. Minimální prostorové parametry pro nefunkční skladebné části jsou:
 - min. šířka lokálního biokoridoru: 20 m;
 - min. velikost lokálního biocentra: 3 ha.
- f) V plochách skladebných částí ÚSES je přípustné zakládat nové porosty dřevin tvořené především domácími druhy, vhodnými vegetačními zásahy posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území, revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady, apod.
- g) Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu je možné do ÚSES umísťovat za těchto podmínek:

- minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí, nesnižovat ekologickou stabilitu území a tím funkčnost skladebné části ÚSES;
 - při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury přes biokoridory preferovat kolmé křížení;
 - nevkládat do skladebných částí ÚSES neprostupné bariéry, u záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační propustnost území;
 - stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.
- h) Ostatní stavby ve smyslu § 18 odstavce 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v plochách skladebných částí ÚSES přípustné.
- i) Nepřipouštět oplocování pozemků v plochách zařazených do skladebných částí ÚSES.

E.5 Prostupnost krajiny

- (80) Pro prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace.
- (81) ÚP Hlubyně pro zvýšení prostupnosti krajiny vymezuje tyto koridory:
- CNU.01DS koridor stezky pro pěší a cyklisty v úseku Hlubyně – Březnice,
 - CNU.02DS koridor pro účelovou komunikaci – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, apod.,
 - CNU.03DS koridor pro účelovou komunikaci – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, s doprovodnou zelení omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.,
- (82) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (83) Místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou doplňovány liniovou krajinnou zelení jednostrannou/oboustrannou nebo jednořadou/víceřadou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.
- (84) Povrchy rekonstruovaných a upravovaných účelových komunikací budou přednostně řešeny jako propustné či polopropustné z důvodu zachování retenčních schopností krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (85) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, AP – pole a trvalé travní porosty, WT - vodní a vodních toků.
- (86) Silnice, místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejemi nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.

- (87) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena zejména v plochách se způsobem využití AP – pole a trvalé travní porosty a MU – smíšené nezastavěného území všeobecné za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

- (88) Území obce není ohroženo povodní způsobenou vysokou hladinou vodních toků. V souladu s Povodňovým plánem ORP Příbram nenavrhuje územní plán stavby protipovodňové ochrany.
- (89) Zastavěné území obce je navrhováno chránit před přívalovými srážkami:
- omezit účinky přívalových srážek vhodným způsobem obhospodařování zemědělských půd;
 - zlepšovat podmínky pro retenci vody v krajině;
 - zakládat plochy zeleně v polohách zajišťujících ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před účinky přívalových dešťů.
- (90) Pro zlepšení vodohospodářských poměrů budou provedena další opatření pro revitalizaci vodních toků, zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území.

E.8 Rekreace

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

E.9 Zvyšování retenční schopnosti území

- (92) Územní plán vymezuje s cílem zlepšení podmínek pro retenci vody v území, pro zlepšení vodohospodářských podmínek v území, posílení ekologické stability a biologické diverzity koridory:
- CNU.04WT koridor pro revitalizaci zatrubněného vodního toku a pro doprovodnou zeleň, proměnlivá šířka dle územních podmínek;
 - CNU.05WT koridor pro revitalizaci Hlubýňského potoka a pro doprovodnou zeleň, šířka 20 m.
- (93) Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:
- V maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění. Zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovacích rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovací bloků.
 - Při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody s cílem ochrany povrchových a podzemních vod a půdních horizontů. Silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit.
 - Upřednostňovat realizaci propustných povrchů na nových zpevněných plochách.
 - Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

(94) Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

OS občanské vybavení – sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZS zeleň sídelní ostatní

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- (97) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:
- Hlavní využití – vyjadřuje převažující účel využití území.
 - Přípustné využití – souvisí s hlavním využitím, doplňuje ho a nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití.
 - Podmíněně přípustné využití – při splnění definovaných podmínek doplňuje hlavní využití.
 - Nepřípustné využití – odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
 - Podmínky prostorového uspořádání – podporuje ochranu a tvorbu přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.
- (98) U změn dokončených staveb, které nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání, je možné provádět takové změny, které nezhorší stávající podmínky, tj. nezvýší překročenou výšku stavby, nezmenší nízký koeficient zeleně apod.
- (99) Pro zajištění výkonu správy a údržby vodních toků bude zachováno nezastavitelné manipulační pásmo v šířce 6 m od břehové hrany drobných vodních toků.
- (100) Při umístování a povolování vybraných druhů staveb je třeba respektovat zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.
- (101) Při rozhodování o změnách v území mají přednost specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených v kapitole C.3 před podmínkami uvedenými v kapitole F.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné*Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, církve, ochranu obyvatelstva, apod.
- stavby a zařízení pro maloobchod, služby, stravování, ubytování pro cestovní ruch (penziony), administrativu;
- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím;
- sportovní a dětská hřiště;
- veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat převažující výšku, měřítko a charakter okolní venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- drobné stavby doplňující hlavní stavbu musí svým umístěním, výrazem, provedením a objemem harmonicky doplňovat hlavní stavbu a to i z dálkových pohledů.

OS občanské vybavení – sport*Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení pro sport;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PU veřejná prostranství všeobecná***Hlavní využití:*

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

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- parkovací stání, autobusové zastávky;

- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;
- sportovní a dětská hřiště;
- přírodní i parkově upravená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- pozemky zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 4 m;
- zastavěná plocha jedné stavby (budovy) bude maximálně 25 m²;
- koeficient zeleně min. 0,8;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.)
- výška oplocení nesmí přesáhnout 1,8 m;

ZS zeleň sídelní ostatní*Hlavní využití:*

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské*Hlavní využití:*

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Doplňující regulativy:

- pro plochu Z.06 platí, že výměra stavebního pozemku pro samostatně stojící rodinný dům s 1 bytem je minimálně 1000 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 2 byty je minimálně 1200 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 3 byty je minimálně 1400 m²;
- pro plochu P.01 platí, že střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová, případně polovalbová o sklonu min. 25°;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční*Hlavní využití:*

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikací (mosty, opěrné zdi, násypy, zářezy, bezpečnostní zařízení, obratiště, apod.);
- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty;
- parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky;

- doprovodná a izolační zeleň;
- technická infrastruktura;
- mobiliář a drobná architektura slučitelné s hlavním a přípustným využitím (odpočinková a informační místa apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely (pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);

- pěší a cyklistické trasy a stezky, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (odpočinková a informační místa, apod.), pobytové louky, pláže;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná zeleň;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 5 m.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty*Hlavní využití:*

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které představují zábor ZPF; podmínkou realizace stavby nebo opatření je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému nebo trvalému odnětí půdy ze ZPF;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které nejsou v souladu s přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím a podmínkami prostorového uspořádání;

- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, které nejsou uvedeny v přípustném využití nebo podmíněně přípustném využití;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny, golfové hřiště);
- skládky odpadů;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti;
- odstranitelné oplocení související s lesní hospodářskou činností nebo myslivostí;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- malé vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které představují zábor PUPFL. Podmínkou realizace stavby nebo opatření je udělení souhlasu orgánu státní správy lesů k dočasnému nebo trvalému odnětí nebo omezení využívání PUPFL;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly lesní porosty;
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, které nejsou uvedeny v přípustném využití nebo podmíněně přípustném využití;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny, golfové hřiště);
- trvalé oplocení;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné*Hlavní využití:*

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

Přípustné využití:

- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- drobné stavby a zařízení související s obhospodařováním půdy (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod.);
- odstranitelné oplocení související s obhospodařováním půdy;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (odpočinková a informační místa, apod.);
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které představují zábor ZPF. Podmínkou realizace stavby nebo opatření je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému nebo trvalému odnětí půdy ze ZPF;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry, vsakovací schopnosti nebo snížili ekologickou stabilitu v území, zvýšili erozní ohroženost půdy;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly stávající vegetaci nebo byly spojeny s neodvodněným kácením dřevin;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost;
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které nejsou v souladu s přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím a podmínkami prostorového uspořádání;
- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, které nejsou uvedeny v přípustném využití nebo podmíněně přípustném využití;
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny, golfové hřiště);
- trvalé oplocení;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

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

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VD.01	stezka pro pěší a cyklisty Hlubyně – Březnice a vedení splaškové kanalizace na ČOV Březnice (CNU.01DS)
VD.02	účelová komunikace Hlubyně, lokalita Švihov (CNU.02DS)
VD.03	účelová komunikace Hlubyně, lokalita Příkřípce (CNU.03DS)
VD.04	místní komunikace Hlubyně, sever (část Z.01)
VD.05	místní komunikace Hlubyně, severozápad (část Z.05)
VD.06	účelová komunikace Hlubyně, východ (část Z.06)
VD.07	místní komunikace Hlubyně, západ (část P.01)
VD.08	místní komunikace Hlubyně, sever (část Z.01)

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

(103) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VR.01	revitalizace zatrubněného toku Hlubyně, severozápad (CNU.04WT)
VR.02	revitalizace Hlubyňského potoka Hlubyně, východ (CNU.05WT)

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

Založení prvků ÚSES	
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VU.01	lokální biokoridor LBK.PV01
VU.02	část lokálního biokoridoru LBK.HY01 (K.08)
VU.03	lokální biocentrum LBC.HY03 Čepírka
VU.04	část lokálního biokoridoru LBK.HY03
VU.05	část lokálního biokoridoru LBK.HY04
VU.06	část lokálního biokoridoru LBK.HY04

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

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

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

(106) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

(107) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(108) Územní plán vymezuje stavby evidované jako kulturní nemovité památky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

(109) Územní plán definuje následující vybrané pojmy:

- a) **budova** - nadzemní stavba, včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- b) **drobná architektura** - objekty zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu předmětných ploch; zahrnuje mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, místa a přístřešky pro komunální odpad, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, památníky, vodní prvky, apod. vše o maximální výšce 6,0 m od úrovně původního terénu.
- c) **doplňková stavba** - stavba, která svým účelem užívání nebo umístěním souvisí se stavbou hlavní a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

- d) **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba s malými nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nízkým počtem zaměstnanců v jednom podniku a s malými nároky na dopravní obslužnost.
- e) **harmonické měřítko krajiny** - vyjadřuje takové členění krajiny, které odpovídá harmonickému vztahu činností člověka a přírodního prostředí; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků.
- f) **harmonické vztahy v krajině** - vyjadřují soulad činností člověka a přírodního prostředí (absence rušivých jevů), trvalou udržitelnost užívání krajiny, harmonický soulad jednotlivých prvků krajinné scény.
- g) **hlavní stavba** - stavba, která je svým rozsahem dominantní a soustřeďuje v sobě hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
- h) **charakter území** - lesozemědělská krajina středního harmonického měřítka s harmonickými vztahy v krajině bez přítomnosti plošně a objemově významných staveb, s významným podílem nejkvalitnějších půd 1 a 2. třídy ochrany ZPF, s uceleným souborem dochované hodnotné klasicistní architektury a dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou sídla, které je harmonicky zasazené do krajiny.
- i) **maloobchod** - způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost.
- j) **mobiliář** – vnitřní vybavení sídel a veřejných prostranství (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, rozcestníky, sochy a výtvarná díla, apod.)
- k) **nadzemní podlaží** - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- l) **návrhové období územního plánu** - časový horizont 15 –20 let od data vydání územního plánu.
- m) **koeficient zeleně** - poměr nezpevněných ploch zeleně, schopných vsakování dešťových vod na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Do nezpevněných ploch zeleně nebudou započítány zelené střechy, zatravňovací dlažba, apod.
- n) **parcela** – pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem
- o) **podkroví** - přístupný vnitřní prostor, součást posledního nadzemního podlaží nalézající se v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, v němž max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,2 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce.
- p) **rozvojová plocha** - zastavitelná plocha nebo plocha přestavby.
- q) **samostatně stojící rodinný dům** - jedná se o izolovaný rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku. Nejedná se o dvojdům nebo řadový dům.
- r) **služby** – činnosti určené k zajištění denních individuálních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominiectví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), kosmetické služby, kadeřnictví, masáže, půjčovny, poradenství, apod.

- s) **stavby pro rodinnou rekreaci** – rodinné domy nebo chalupy využívané pro individuální rodinnou rekreaci.
- t) **stavební čára volná** - vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat (nesmí přesahovat) a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
- u) **tradiční typy oplocení** - plaňkové nebo drátěné ploty se zajištěnou průhledností s možností podezdívky a sloupků, případně kamenné nebo zděné zidky.
- v) **uliční čára** - hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.
- w) **venkovská zástavba** – je tvořena stavbami o max. dvou nadzemních podlažích, resp. jednom nadzemním podlaží a podkroví, s jednoduchým výrazně obdélným půdorysem, případně půdorysem ve tvaru písmene L, T nebo U, se symetrickou sedlovou, případně polovalbovou střechou o sklonu min. 35°.
- x) **výška stavby** - je stanovena jako maximální v počtu nadzemních podlaží, resp. výšky v metrech od nejnižší úrovně původního terénu.
- y) **změna stávající stavby** - nástavba, kterou se stavba zvyšuje a přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a je provozně propojena s dosavadní stavbou.

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

(110) Textová část má celkem 40 stran,

(111) Grafická část obsahuje 5 výkresů:

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

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
IP	interakční prvek
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
POZ	podrobná odvodňovací zařízení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům

RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plán
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Hlubyně, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

Petr Boukal

starosta obce