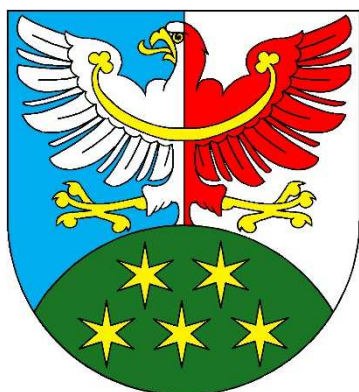




**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Chlum byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



CHLUM

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXT OOP č. 1/2022

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:
Ing. Alena Šimčíková,
Senovážné nám. 11000 Praha 1
autorizace ČKA 01845

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

únor 2022

Záznam o účinnosti: Územního plánu Chlum

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo Obce Chlum
Datum vydání: 10.3.2022
Datum nabytí účinnosti:
Starosta obce Chlum: Ing. Miroslav Balík, Ph.D.
Podpis starosty obce:
Otisk úředního razítka

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim
Jméno a příjmení: Ing. Jitka Hořtová
Funkce: Vedoucí úřadu územního plánování
Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):
Otisk úředního razítka

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,	4
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice	4
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	6
c 3.	plochy přestavby	6
c 4.	systém sídelní zeleně	6
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
d 1.	veřejná technická infrastruktura	7
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura	8
d 3.	veřejná občanská vybavenost	8
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,	9
e 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
e 2.	plochy změn v krajině	10
e 3.	ochrana přírody a krajiny	10
e 4.	prostupnost krajinou	11
e 5.	ochrana před povodněmi, protierození opatření	12
e 6.	ÚSES	12
e 7.	rekreace	12
e 8.	staré ekologické zátěže	13
e 9.	dobývání nerostných surovin	13
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),	14
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	14
f 2.	Obecné podmínky	14
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy	15
f 4.	podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	16
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	18
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	29
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	29
i.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	30

j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	30
k.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	30
l.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	31
m.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,.....	31
n.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	31
o.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	31
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	32
q.	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP	33

Obec Chlum

V Chlumu dne 10.3.2022

Zastupitelstvo obce Chlum, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení zastupitelstva č. _____ ze dne 10.3.2022 vydává Územní plán Chlum s jeho odůvodněním formou Opatření obecné povahy č. 1/2022.

ÚZEMNÍ PLÁN CHLUM

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30.5.2021.

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

b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Chlum jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení s přímým dosahem města Vlašim, případně Benešov a přes Trhový Štěpánov po D1 i do Prahy. Dalším větším centrem osídlení je město Zruč nad Sázavou.
2. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména stabilitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím na okraji řešeného území, které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí; dalším kladným předpokladem je výborná dopravní dostupnost do pracovního centra – města Vlašim a na sjezd z dálnice D1 (56 Soutice).
3. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci a dalšímu růstu počtu obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává i nadále zemědělství, drobná výroba a služby, a zemědělská výroba.
4. Obec nemá předpoklad navýšení zaměstnanosti v žádné oblasti, i nadále bude charakter obce zemědělský a pro bydlení.
5. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v minimálním potřebném rozsahu.
6. Chatová zástavba je vyloučena.
7. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Při změnách v území je nutné zachování všech hodnot, případně jejich transfer a obnova nebo rozšíření.
2. Územní plán vymezuje zejména:

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

1. kaple sv. Jana Nepomuckého (2006)
2. památník padlým vojínům ve světové válce 1914–191
3. stavby drobné sakrální architektury – křížek na návsi a další v krajině

b.2.2) Přírodní hodnoty

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. rozsáhlé lesní porosty na okraji řešeného území
3. významné krajinné prvky
4. lokálně kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
5. vodní toky
6. solitérní stromy v krajině a sídle (převážně lípy)

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

c 1. urbanistická koncepce a kompozice

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a stabilní zemědělské krajiny.
2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou dvoupodlažní nebo jen přízemní.
3. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz, dva zemědělské areály v krajině nemají vymezený rozvoj a jejich poloha je stabilizována.
4. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
5. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
6. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
7. Hlavní rozvíjející se funkcí bude venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále je vymezena plocha pro návrh technické infrastruktury – ČOV, a plochy sportu a rekreace.
8. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy ochranné (ZO) a krajinné zeleně (MN), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
9. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci územní plán neumožňuje.
10. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje.

11. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území.

c.1.2) Zásady urbanistické kompozice

1. Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou, **návrhová plocha Z2 bude podmíněna zpracováním regulačního plánu.**
2. Územní plán využívá stávajícího charakteru uliční zástavby a pouze ji doplňuje tak, aby sídlo bylo kompaktní a jeho části nevybíhaly do krajiny. Lokalita Z2 vybíhá zčásti do krajiny, ale urbanisticky doplňuje stávající zástavbu sportovně rekreačního využití sídla.
3. Ostatní kompoziční prvky nebylo možné v návrhu stabilní zemědělské krajiny využít.

c.1.3) Rozvoj sídla

Chlum

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Část ploch je vymezena pro občanskou vybavenost, sport a technickou infrastrukturu
3. V sídle jsou navrženy i plochy rezerv pro bydlení, jejich umístění podporuje základní urbanistickou koncepci a kompozici sídla – jeho přirozený růst podél komunikací v druhé řadě plochy zástavby, nikoliv dále do krajiny..

c.1.4) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch bydlení venkovského.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.
3. ÚP vymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost v oblasti sportu a rekreace.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje a rozšiřuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.

Individuální a hromadná rekreace

1. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.
2. Hromadná rekreační zařízení jsou možná ve funkci venkovského bydlení v rozsahu jeho regulace.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, sport a rekreace apod.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1) :

OZN	RZV	ha	Popis
Z 1	OS, DS	0,5588	stabilizace stávajícího sportoviště, není umístěna stavba - není tak v zastavěném území
Z 2	BV	0,9375	rozvojová plocha pro bydlení, podmínka RP 1
Z 3	TO, TW, DS	0,7222	vymezení ploch pro obecní kompostárnu/sběrný dvůr a ČOV; v souvislosti s tím rozšíření komunikace
Z 4	BV, DS	0,8801	stabilizace stávající parcelace pro RD
Z 5	BV	0,1207	rozvojová plocha pro bydlení
Z 6	DS	0,1772	doplnění stávající dopravní infrastruktury sídla, nutná ochrana křížku
Z 7	DS	0,2308	stabilizace stávající trasy komunikace

c 3. plochy přestavby

1. ÚP vymezuje plochy přestavby, jedná se o plochy pro technickou nebo dopravní vybavenost.
2. Součástí návrhu ÚP jsou další drobné změny využití v zastavěném území, nejsou však nijak koncepčně výrazné.

Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby (tabulka č.2) :

OZN	RZV	ha	Popis
P1	TO	0,1346	vymezení plochy pro deponii tříděného odpadu
P2	DS	0,1163	stabilizace stávající komunikace v zastavěném území

c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství PZ.
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady.
4. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění.
5. Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
6. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

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

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umístování na samostatně stojící stožáry.

d.1.3) Zásobování plynem

1. Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

d.1.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

1. Obec má vlastní zdroj pitné vody s úpravnou a obecní vodovod.
2. Rozšíření vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP, stejně tak i případné připojení na dálkové trasy vodovodních řadů.

d.1.5) Odkanalizování

Koncepce řešení - splaškové vody

1. Součástí ÚP je stanovení koncepce odkanalizování do obecní ČOV, včetně vymezení plochy pro umístění ČOV, kanalizace bude navržena jako oddílná.
2. Domovní ČOV lze i nadále pokládat za povolený systém odkanalizování, DČOV bude vždy stavbou dočasnou.
3. Případné čerpání do jiné ČOV, např. do Zdislavic nebo Trhového Štěpánova je v souladu s koncepcí ÚP.

Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním
3. pozemku.
4. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.
5. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření – AL a MN, viz plochy změn v krajině.

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Současná silniční síť II. a III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou – viz plochy změn v krajině.

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.

Cyklistická doprava

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro cyklotrasy a cyklostezky, stávající cestní síť je dostatečná. Předpokládá se případné využití dalších navrhovaných koridorů propojení i pro cyklotrasy.

Hipostezky a hipotrazy

1. Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d 3. veřejná občanská vybavenost

1. Obec vzhledem ke své rozloze nemá téměř žádné veřejné občanské vybavení. V obci jsou stabilizované plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce (obecní úřad s hasičskou zbrojnicí, kaple)
2. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy, s výjimkou ploch pro sport a rekreaci.
3. Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
3. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.). Dále je zachováno harmonické měřítko krajiny rozmístěním a definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání sídelních ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NL, MN, AL). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru ve všech plochách.
5. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MN a návrhem AL).
6. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských AL, případně i NP; ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (převážně MN), návrhem obnovy některých částí historických niv (NP) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (AL).
7. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
8. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení). Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji MN).
9. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.
10. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch sídelní zeleně (zejm. ZZ).
11. Je navržen způsob odclonění stávajících ploch s negativním vlivem vymezením zejména ploch zeleně izolační (ZO).
12. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
13. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále.
14. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
15. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
16. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
17. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.

18. Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e 2. plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 3)

OZN	Popis	ha
KE1	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	1,5019
KE2	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	0,3883
KE3	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	1,6986
KE4	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	1,4709
KE5	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	4,7671
KE6	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	1,3019
KE7	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	1,0677
KE8	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	3,3304
KE9	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	4,1315
KE10	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	3,5560
KE11	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	6,1158
KE12	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	2,2143
KE13	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	1,0653
KE14	změna na trvalý travní porost, protierozní ochrana	0,9561
KNE1	změna na trvalý travní porost, řešení problémů eroze; plocha v nivě vodního toku (VKPz)	1,7486
KNE2	změna na trvalý travní porost, řešení problémů eroze; plocha v nivě vodního toku (VKPz)	1,6143
KO1	návrh ochranné zeleně z důvodu návaznosti plochy VZ	0,1689
KO2	návrh ochranné zeleně z důvodu návaznosti plochy VZ	0,4226
KP1	návrh plochy MN z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny, po okraji KNE2 - má i protierozivní charakter	0,4279
KU1	urbanistický požadavek, přechod zástavby do krajiny	2,4833
KU2	urbanistický požadavek, přechod zástavby do krajiny	0,4859
KU3	urbanistický požadavek, přechod zástavby do krajiny	1,0469
KU4	změna na ovocný sad/zahradu, urbanistický požadavek z důvodu sousedící plochy identického charakteru	0,3483
KU5	stabilizace stávající zeleně, převod do MN (navazuje na plochu ZZ4)	0,5168

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu.

e 3. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NP, smíšených nezastavěného území MN a zemědělských charakteru AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).

2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL a NP),
 - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, MN a AL, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MN)
 - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
 - 3.1. na maximální zachování a obnovu přirozených ploch niv, zejména v plochách NP, dále W a okrajově v dalších krajinných plochách (AL, MN) – plochy změn v krajině KE.
 - 3.2. na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami v plochách AL - plochy změn v krajině KNE
 - 3.3. na zachování sídelní zeleně PZ v intravilánu a dále ploch zahrad na přechodu sídla a krajiny - ZZ.
4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v řešeném území se jedná výhradně o návrh ČOV, případně o stávající plochy zástavby
5. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umisťování vodních ploch přírodního charakteru.
6. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny, návrhem ploch ZZ nebo AL (plochy změn v krajině KU)
7. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
8. Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v plochách BV a ZZ vliv na krajinný ráz, s výjimkou plochy řešené RP1.

e 4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – zejména plochy MN pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkrese a kapitole d.3.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
 - 2.1. komunikace (silnice II. a III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;
 - 2.2. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (MN, případně v návaznosti i AL)
3. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (vozovka) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně AL a MN, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch MN.
5. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídel, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost - propojenost sídla s volnou krajinou.
6. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno

nápojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.

e 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
 - 1.1. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků;
 - 1.2. spočívá v návrhu ploch přírodních (NP) v historických nivách vodních toků (plocha KE11)
 - 1.3. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně
 - 1.4. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských AL a AP; zejména pak v zachování a návrhu ploch s trvalými travními porosty – převážně plochy KE a KNE.
 - 1.5. je realizována také zachováním ploch lesních (NL)
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách MN, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, AL atd.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné.
3. Ochrana před povodněmi v území zajišťují zejména funkční nivy vodních toků, které jsou v územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NP), případně vodní (W); dále obecně dobrá retenční krajiny a funkční protierozní opatření, zejména zachováním a návrhem ploch AL a MN.
4. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (W) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (NP) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření.
5. Ochrana před povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.
6. V řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Štěpánovského potoka v severní části území. V těchto územích nejsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy, jsou zde vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití přírodní (NP), v malé míře MN.

e 6. ÚSES

1. Územní plán Chlum upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
2. V území jsou pouze stabilní (funkční) části ÚSES převážně na plochách NP, NL a AL.
3. Na území obce Chlum jsou vymezeny následující prvky ÚSES:
 - RBK 394
 - LBK 23.2 a 23.4
 - LBC 5.5 a 5.6
 - LBC 23.3
4. Pro zajištění funkčnosti není nutné vymezovat plochy změn v krajině.

e 7. rekreace

1. Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.

2. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
3. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (PZ), plochy sportu (OS) a vodní (W).
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídla a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce, kompozice a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, zeleň aj.).
6. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.

e 8. staré ekologické zátěže

1. V území není žádná skládka, nejbližší je jižně za hranicí řešeného území.
2. Plocha ochranné zeleně (OZ) je vymezena u stávajících ploch VZ.

e 9. dobývání nerostných surovin

1. Na nezasahuje žádný limit z hlediska geologie a horninového prostředí.

- 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),**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
ZZ	zeleň - zahrady a sady
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TW	vodní hospodářství
TO	nakládání s odpady
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní plochy a toky
AP	pole
AL	louky a pastviny
LE	lesní
NP	plochy přírodní
MN	smíšené nezastavěného území

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

- 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:
 - 1.1. Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; nelze v plochách ÚSES umístovat, s výjimkou níže uvedených v bodech 1.2. – 1.5.
 - 1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
 - 1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).
 - 1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplocit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
 - 1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MN (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MN a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
4. V plochách krajinných (AP, AI, LE, MN, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (MN) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
5. U ploch BV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZZ, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaženy na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití a pozemek

- určený pro stavební záměr. Pro výpočet nelze využít sousední pozemek jiného vlastníka ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
6. V případě rozdělení pozemku z majetkoprávních důvodů nelze brát takto oddělený pozemek jako stavební, pokud je menší, než uvádí dále uváděná regulace. Minimální plocha pozemku je tak vždy vztažena ke stavebnímu pozemku.
 7. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 7.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku, u významných toků (Štěpánovský a Pekelský potok) 8m
 - 7.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
 8. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
 9. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
 10. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
 11. V zastavěném území lze akceptovat pozemek už od velikosti 600m² pro stavbu rodinného domu, pokud byl tento pozemek dříve zastavěn a vznikl demolicí původního objektu, bez ohledu na jeho současnou evidenci v katastru nemovitostí.
 12. Pro výpočet plochy pozemku pro zástavbu v ploše BV lze započít i plochu pozemku v ploše ZZ, podmínkou je, že se jedná o jeden pozemek shodného vlastníka.
 13. Při dělení pozemku musí být splněn požadavek na min. velikost i u stávajících staveb, jinak je nový pozemek nezastavitelný.
 14. FVE může být umístěna v plochách výrobních, v ostatních plochách výhradně na střešním plášti staveb, nebo na jejich fasádě.

f 4. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

1. v ploše NP, MN a LE:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha; podmínky musí být splněny obě
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách.:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha; podmínky musí být splněny obě
 - 2.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra

Mobiliář pro cyklo a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BV – bydlení venkovské

- a) hlavní využití
 - 1. bydlení v samostatně stojících rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) přípustné využití
 - 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
 - 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 - 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 - 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 - 5. pozemní komunikace, parkovací stání
 - 6. související technická infrastruktura
 - 7. veřejná prostranství
 - 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
 - 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 - 2. drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
 - 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
 - 1. výroba, stavby individuální rekreace
 - 2. dvojdomy a řadové rodinné domy (3 a více sekcí)

Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. zastavitelnost ploch max. 25%
- 2. minimální podíl zeleně 60 %
- 3. minimální velikost parcely je 800 m²
- 4. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 10 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 5. v případě šikmé střechy je maximální výška okapní hrany 7m, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

ZZ – zeleň – zahrady a sady

a) hlavní využití

1. plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům

b) přípustné využití

1. drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)
2. pěší cesty
3. soukromé účelové cesty
4. zpevněné plochy
5. pro plochy navazující na plochy BV je možné umístění hospodářských staveb do 150m² na pozemku jednoho vlastníka

c) nepřípustné využití

1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 80%

Prostorové uspořádání, další regulace pro plochy s indexem x:

1. trvalý travní porost, zahrady a sady v režimu nezastavěného území na 100% plochy pozemku

OV – občanské vybavení veřejné

a) hlavní využití

1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)

b) přípustné využití

1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
2. pozemní komunikace, parkovací stání
3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 50% hrubé podlažní plochy
4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 50% hrubé podlažní plochy
5. veřejná prostranství
6. plochy zeleně, dětská hřiště
7. související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 80%
2. minimální podíl zeleně 20%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 12 m; výška není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie (sušák hasičských hadic apod.)

OS – občanské vybavení – sport

a) hlavní využití

1. plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

b) přípustné využití

1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) do 30% hrubé podlažní plochy
2. služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování) do 30% hrubé podlažní plochy
3. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
4. pozemní komunikace, parkovací stání
5. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
6. služební byty; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy staveb
7. související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

1. bydlení, výroba, stavby individuální rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží, maximální výška 8m, s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem
2. zastavitelnost ploch max.25%, zpevněné plochy max. 25% (do zpevněných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy hřišť a jiných sportovních ploch)
3. minimální podíl zeleně 30%

PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

- a) hlavní využití
 - 1. plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech

- b) přípustné využití
 - 1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 - 2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
 - 3. zpevněné pěší cesty a plochy pro chodce
 - 4. místní a účelové komunikace, silnice
 - 5. vodní plochy

- c) podmíněně přípustné
 - 1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
 - 2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně

 - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

- d) nepřípustné využití
 - 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 - 2. oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
 - 3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
 - 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

DS – dopravná silniční

- a) hlavní využití
 - 1. plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
 - 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 - 2. veřejná prostranství
 - 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 - 4. veřejná a ochranná zeleň
 - 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
 - 6. stavby a plochy pro související občanskou vybavenost a služby
- c) nepřípustné využití
 - 1. výroba, bydlení, rekreace, skladování

DD – dopravná drážní

- a) hlavní využití
 - 1. plochy pro umístění kolejí a doplňkových staveb pro provoz železnice.
- b) přípustné využití
 - 1. drážní stavby
 - 2. stavby a plochy pro obchod odpovídající vybavenosti nádraží
 - 3. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s dopravou na železnici
 - 4. skladové nebo pomocné plochy a stavby
 - 5. účelové komunikace
 - 6. parkovací plochy
 - 7. zeleň
 - 8. zpevněné plochy
 - 9. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- c) nepřípustné využití
 - 1. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
 - 2. stavby a plochy pro ubytování, bydlení nebo rekreaci
 - 3. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro přílehlé funkční využití

Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. maximální výška zástavby je 2 nadzemní podlaží při maximální výšce 7m římsy a 10m hřebene (nebo římsy uskakuujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přílehlého terénu

TW – vodní hospodářství

- a) hlavní využití
 - 1. plochy a stavby pro zařízení na vodovodech a kanalizacích, včetně ČOV
- b) přípustné využití
 - 1. izolační zeleň
 - 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
 - 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

TO – nakládání s odpady

- a) hlavní využití
 - 1. plochy pro skladování, zpracování a recyklaci druhotných surovin
- b) přípustné využití
 - 1. recyklační linka
 - 2. deponie, kryté sklady
 - 3. kompostárna
 - 4. příslušné administrativní a hygienické zařízení v souladu s hlavním využitím
 - 5. izolační zeleň, technologické zpevněné plochy
 - 6. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 - 1. bydlení, ubytování
 - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. minimální podíl zeleně 10%

VZ – výroba zemědělská a lesnická

- a) hlavní využití
 - 1. plochy výrobních areálů či plochy skladů souvisejících se zemědělskou prvovýrobou
- b) přípustné využití
 - 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 - 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 - 3. drobná výroba
 - 4. manipulační plochy
 - 5. související technická vybavenost
 - 6. izolační a doplňková zeleň
 - 7. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřipustné využití
 - 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost

Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. zastavitelnost ploch max. 40%
- 2. minimální podíl zeleně 30%
- 3. maximální výška je 13 m, pokud se nejedná o nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení, která jsou omezena do výšky 13m vždy

WT – vodní plochy a toky

- a) hlavní využití
 - 1. vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
 - 1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - 2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - 3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 - 4. revitalizace vodních ploch
 - 5. liniové trasy VTI
- c) nepřipustné využití
 - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AP – pole

- a) hlavní využití
 - 1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) přípustné využití
 - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 - 2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
 - 3. doprovodná zeleň komunikací
 - 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
 - 5. účelové komunikace a polní cesty
 - 6. cyklotrasy, hipotrasy
 - 7. liniové trasy VTI
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

 - 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) nepřípustné využití
 - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AL – louky a pastviny

- a) hlavní využití
 - 1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
- b) přípustné využití
 - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 - 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
 - 3. doprovodná zeleň komunikací
 - 4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 - 5. drobná krajinná architektura a mobiliář
 - 6. účelové komunikace a polní cesty
 - 7. cyklotrasy, hipotrasy
 - 8. liniové trasy VTI
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

 - 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- a) nepřípustné využití
 - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

LE – lesní

- a) hlavní využití
 - 1. plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
 - 1. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - 2. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
 - 3. drobná krajinná architektura a mobiliář
 - 4. lesní cesty, zpevněné i nezpevněné
 - 5. liniové trasy VTI
 - 6. cyklostezky, hipostezky
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí lesních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany PUPFL, přírody a krajiny)

- d) nepřípustné využití
 - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

- a) hlavní využití
 - 1. plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
- b) přípustné využití
 - 1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - 3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
 - 2. křížení liniové trasy VTI
 - 3. křížení cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

 - 1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)
- d) nepřípustné využití
 - 1. intenzivní formy hospodaření
 - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

MN – smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
 - 1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
- b) přípustné využití
 - 1. liniové trasy VTI
 - 2. cyklostezky, pěší stezky, hipostezky
- c) podmíněně přípustné využití ploch MN
 - 1. polní a lesní cesty, pěší propojení
 - 2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)
- d) nepřípustné využití
 - 1. intenzivní formy hospodaření
 - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

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

1. Součástí ÚP nejsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

2. Součástí ÚP je plocha pro veřejně prospěšnou stavbu:

VD 1 – pěší propojení cestní sítě v krajině

WD 1 – rozšíření stávající komunikace

WD 2 – stabilizace stávající komunikace

WT 1 – plocha ČOV

V těchto plochách lze pozemky pro potřeby navrhovaného účelu vyvlastnit. V ploše VD1 lze omezit majetkové právo služebností stezky.

3. Součástí ÚP je dále koridor pro veřejně prospěšnou stavbu:

VT 1 – hlavní řad splaškové kanalizace

V ploše koridoru (8m od osy na každou stranu) lze omezit majetkové právo služebností inženýrské sítě v šíři ochranného pásma sítě.

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

1. Součástí ÚP jsou vymezeny plochy VPS, pro která lze uplatnit předkupní právo:

VPS	č.parc.	druh pozemku	výměra (VPS) ha
WD1	52	trvalý travní porost	0,0196
	4/1	trvalý travní porost	0,0040
	4/3	trvalý travní porost	0,0021
	4/4	trvalý travní porost	0,0036
	4/5	trvalý travní porost	0,0009
	4/6	trvalý travní porost	0,0028
	37	trvalý travní porost	0,0032
	39/1	trvalý travní porost	0,0011
	39/4	trvalý travní porost	0,0070
	53	trvalý travní porost	0,0039
	54/1	trvalý travní porost	0,0281
	56	trvalý travní porost	0,0432
	57	trvalý travní porost	0,0016

WD2	4/2	trvalý travní porost	0,0011
	8/6	ostatní plocha	0,0220
	8/7	ostatní plocha	0,0128
	8/10	ostatní plocha	0,0225
	8/12	ostatní plocha	0,0033
	8/15	ostatní plocha	0,0028
	8/16	ostatní plocha	0,0183
	8/20	ostatní plocha	0,0003
	8/22	ostatní plocha	0,0333
WT1	1070/15	trvalý travní porost	0,0449
	1070/16	trvalý travní porost	0,1685
	1070/17	trvalý travní porost	0,0874

Všechny pozemky jsou v k.ú. Chlum u Vlašimi (651427).

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Není obsahem ÚP.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Součástí ÚP je 5 ploch rezerv pro bydlení, jejich další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění již navržených ploch pro bydlení. Podmínkou převedení do návrhu je vydání povolení ke stavbě na min. 50% pozemků na plochách Z2 a Z4.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Není obsahem ÚP.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Není obsahem ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

1. Není obsahem ÚP.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Není obsahem ÚP.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Není obsahem ÚP.

**p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Chlum obsahuje 35 číslovaných stran:

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 32 výrok, stránky 33 – 35 výklad pojmů

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdí a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí průměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtí 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAMY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty). **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ** jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné

zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retenční schopnost nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retenční schopnost se snižuje např. odvodňováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulativní schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnoověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvené do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výškou nadmořskou nad úrovní vodní hladiny. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicemi prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHŮ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELEŇ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura