



ÚZEMNÍ PLÁN BOREK

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

Borek

07 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	Úplné znění ÚP Borek po vydání Změny č. 1
Správní orgán, který Změnu č. 1 územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE BOREK
Číslo usnesení:	č. 8/3/2021
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu:	
Požizovatel:	Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Mgr. David Schaffer, referent Oddělení územního plánování
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	7
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c.1. Urbanistická koncepce	7
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	9
c.3. Systém sídelní zeleně	14
c.4. Systém krajinné zeleně	14
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	15
d.1. Dopravní infrastruktura	15
d.2. Technická infrastruktura	16
d.3. Občanské vybavení	17
d.4. Veřejná prostranství	17
d.5. Požadavky civilní ochrany	17
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, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně	18
e.1. Návrh uspořádání krajiny	18
e.2. Návrh systému ÚSES	19
e.3. Protierozní opatření	19
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 umísťování 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)	20
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)	20
f.2. Podmínky prostorového uspořádání	36
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	36
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	37
g.1. Veřejně prospěšné stavby:	37
g.2. Veřejně prospěšná opatření:	38
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:	38
g.4. Asanace a asanační úpravy:	38
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	39
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	39
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	39
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studii, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním 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	39
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	39

Vysvětlení pojmů pro účely územního plánu:

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
 - Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Koeficient zastavění pozemku (stavebního pozemku) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. do 800 – 1200 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Objekt hlavní – jeho velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.
- Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nezastavěné území (dle § 2, odst.1, písm. f) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy

- Nežádoucí (negativní) dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty nezastavěného území včetně krajinného rázu, narušuje např. horizonty lesního masivu.
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží), t.zn.– výška nízkopodlažní zástavby - max. 2 n.p. a podkroví
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel na časově neomezenou dobu
- Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavení; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě vhodným objektem při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodně vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Sklonitá střecha – střecha o sklonu větším než 10° (doporučený vhodný sklon 20°- 45°), např. střecha sedlová, valbová, polovalbová, pultová. Vhodný typ bude zvolen s ohledem na prostorové uspořádání stávající zástavby v lokalitě a ochranu krajinného rázu.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod.
- urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Vícepodlažní – více než 2 nadzemní podlaží

- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

Vysvětlení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Hlavní využití – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
- Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy a který je pro tu kterou plochu charakteristický, dále otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy
- Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
- Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 10.01. 2020 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj a budou vytvářeny podmínky :

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla – využívány budou územním plánem vymezené rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanského vybavení – sportu, výroby a technické infrastruktury. Stávající zemědělský areál je respektován.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (památky místního významu):
 - za kulturní hodnoty je považováno např.:
 - historicky cenný kříž na návsi
 - objekt pietního místa k 1. světové válce na hřbitově
 - 2 válečné hroby s ostatky z 2. světové války na hřbitově
 - pietní místo vztahující se k 1. a 2. světové válce, v parčíku ve středu obce
- pro ochranu zájmů archeologické památkové péče
- pro ochranu systému sídelní zeleně
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cykloturistika)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro zástavbu individuálního bydlení v rodinných domech. Respektovány budou charakteristické znaky stávající navazující zástavby:
 - jedná se především o původní zástavbu převážně venkovského charakteru (izolované rodinné domy o 1 n.p. + podkroví, podélného půdorysu, střechy sklonité, převážně sedlové).
 - V nových lokalitách bydlení resp. v lokalitách stávajícího bydlení zrealizovaných v posledních letech se jedná o bydlení příměstského charakteru (převažující charakter zástavby – izolované rodinné domy o 1 n.p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n.p.).

- Pro zástavbu v ucelené lokalitě bude respektováno architektonické řešení příbuzného charakteru.
- Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat venkovský charakter okolní zástavby. Na existující zástavbu příměstského i venkovského charakteru navazují větší rozvojové plochy příměstského charakteru zástavby. Bude se jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb.
- Respektovány budou územním plánem vymezené stávající plochy občanského vybavení. V souladu se stanovenými podmínkami využití je umožněna integrace občanského vybavení – penzióny (penzion pro seniory, agroturistika apod.), maloobchod, veřejné stravování apod. – do ploch vymezených pro bydlení.
- Respektovány a dle potřeby intenzifikovány budou stávající plochy sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci.
- Pro výrobní aktivity bude nadále respektována stávající plocha zemědělského areálu na jihovýchodním okraji obce, je vymezen jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Po severní a západní hraně areálu je doplněn pás hygienicky a prostorově izolační zeleně. Dopravní obsluha areálu bude pokud možno vedena mimo obytné plochy.
- V plochách bydlení bude připuštěna integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- Před nežádoucí výstavbou bude chráněn centrální prostor návsi, který bude vymezen jako plocha systému vnitrosídelní zeleně. V plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zeleň.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou vytvářet přirozený rámeček sídla a posílovat tak krajinný ráz při dálkových pohledech.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možné realizovat zástavbu uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami využití pro plochu s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány turistické i cyklistické cesty, které procházejí řešeným územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

▪ pro funkci bydlení (a)

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4. Součástí rozvojové plochy jsou plochy veřejných prostranství – resp. plochy zeleně na veř. prostranstvích (ozn. I/Z01a a I/Z01b). Zástavba se bude rozšiřovat směrem od zastavěného území do krajiny. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. STL plynovod).

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.1	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Zástavba bude realizována postupně ve směru od sídla do krajiny. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. STL plynovod).

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.2	lokality	Severní okraj sídla
	funkční vymezení	I/Z02a – PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací a.2.2.a - BP – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské a.2.2.b - BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4. Součástí rozvojové plochy jsou plochy veřejných prostranství (ozn. I/Z02a), plochy bydlení v RD – venkovské (ozn. a.2.2.b) a příměstské (a.2.2.a). Zástavba bude realizována postupně ve směru od sídla do krajiny. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. STL plynovod, OSEK).

Kód plochy	Charakteristika území	
a.3.	lokality	Severní část sídla, uvnitř zastavěného území
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, max. 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	Jižní okraj sídla, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Umístění staveb v lokalitě bude podmíněně přípustné až po umístění a realizaci stavby dálnice II. třídy D35. Před realizací obytných staveb v lokalitě bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z navržené komunikace D35 na jižní hraně lokality (objekty pro bydlení nebudou zasaženy negativními vlivy z provozu na komunikaci D35). Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod).

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	Východní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	Východní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4 (pro plochu a.7.+I/Z06) Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	Východní okraj sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy bydlení smíšeného venkovského
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vrchní vedení elektro VN).

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z03	lokality	Severní okraj sídla
	funkční vymezení	I/Z03a - BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské I/Z03b – ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4. Zástavba bude realizována postupně ve směru od sídla do krajiny. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

		Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. STL plynovod, OSEK).
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z06	lokality	Východní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	rozšíření zastavitelné plochy a.7. pro umístění jednoho objektu rodinného domu, Umístění zástavby pro bydlení v této ploše je podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem z provozu na stávající silnici III. třídy. V další fázi řízení (územní řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu na stávající silnici III. třídy. koef. zastavění max. 0,4 (pro pozemek a.7.+ I/Z06) Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

▪ **pro funkce smíšené obytné**

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z07	lokality	Jižní okraj sídla, východně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Nová zastavitelná plocha pro možné umístění jednoho objektu rodinného domu. Umístění zástavby pro bydlení v této ploše je podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici III. třídy a dálnici II. třídy (D35). V další fázi řízení (územní řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu na stávající silnici III. třídy a dálnici II. třídy (D35), a to na té hranici plochy I/Z07, která je nejbližší výše uvedeným hlukům. koef. zastavění max. 0,4 Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

▪ **pro funkci rekreace**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

▪ **pro funkci občanského vybavení (b)**

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány.

▪ **pro funkci veřejných prostranství (c)**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu lokalit a.1 a a.2.1. Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
I/Z01a	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu lokalit a.1 a a.2.1. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
I/Z02a	lokality	Severní okraj sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu lokalit a.2.2.b a I/Z03. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

▪ **pro funkci dopravní infrastruktury (f)**

Zastavitelné plochy (koridor):

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
f.1.	lokality	Mimo sídlo Borek, prochází jižní částí území jihozápadně od sídla
	funkční vymezení	DSK – plochy silniční dopravy – komunikace
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Plocha koridoru vymezená pro možnost realizace dálnice II.třídy D35 . Max. šíře koridoru je rovna součtu šíře tělesa komunikace a rozsahu silničního ochranného pásma. Vymezení koridoru umožňuje realizaci komunikace včetně všech jejích objektů a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť, zařízení a potřebných úprav včetně provázání liniových systémů v území (např. technická infrastruktura, ÚSES apod.). Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy a v ochranném pásmu NRBK. Lokální podmínky budou upřesněny v podrobnější dokumentaci navrhované stavby.

▪ **pro funkci plochy technické infrastruktury (g)**

Zastavitelné plochy:

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
I/g.1.	lokality	jihozápadně od sídla, jižně od silnice D35
	funkční vymezení	TI – plochy technického vybavení
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Plocha vymezená pro umístění ČOV. Lokalita se částečně nachází v ploše koridoru pro dopravní stavbu, realizace jakékoliv stavby uvnitř koridoru je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy ČR. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku.

- **pro funkci plochy výroby a skladování (d)**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokality	Západní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	VDp – plochy drobné výroby a pěstební činnosti
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Objekty budou o max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude vycházet z charakteru sousedící zástavby pro bydlení. Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

- **pro funkci smíšenou výrobní**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- **pro funkci plochy systému sídelní zeleně (e)**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
e.1.	lokality	Západní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZZ – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Plocha zahrady s objekty sloužícími funkci hlavní (bydlení) – pouze v zastavěném území (ploty, přístřešky a altány, stavby – max. 1NP) Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z01b	lokality	severozápadní a severní okraj sídla
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Plochy veřejné zeleně sloužící pobytovým a odpočinkovým aktivitám. zástavba bude max. 1NP Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z05	lokality	severní okraj okraj sídla
	funkční vymezení	ZZ – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Plocha zahrady sloužící funkci hlavní (bydlení), která navazuje jižním směrem. (zástavba – např. ploty, přístřešky a altány – max. 1NP) Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z03b	lokality	severní okraj okraj sídla
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky prostorového uspořádání, technické	Plochy zeleně sloužící pobytovým a odpočinkovým aktivitám.

	podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	(zástavba – např. ploty, přístřešky a altány – max. 1NP) Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.
--	---	---

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- respektovány budou stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy izolační zeleně.
- Významné plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí především v centrálním prostoru obce – na návsi tvořené dvěma prostranstvými, a také na hřbitově a v jeho okolí. Další výrazné plochy zeleně, které jsou ovšem zahrnuty do funkční plochy sportovního zařízení, se nacházejí v prostoru dětského hřiště a koupaliště (požární nádrže) v severní části sídla. V zastavitelných plochách s hlavní funkcí bydlení s výměrou nad 2 ha budou splněny min. výměry ploch veřejných prostranství v lokalitě dle platných právních předpisů. Respektovány budou územním plánem vymezené plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ozn. **I/Z01b**,). Nově je vymezena plocha **I/Z03b** v severovýchodní části, rozvojového území plnící funkci veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy. Plochy veřejné zeleně (např. doprovodná a liniová zeleň, stromořadí) jsou přípustné v plochách místních obslužných a účelových komunikací – PVk.
- Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Pouze na okrajích sídla, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Plochy zahrad byly vymezeny i po severní a západní straně zemědělského areálu, kde vytvářejí pohledovou bariéru mezi areálem a obytnými částmi obce. Územní plán navrhuje plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ozn. **e.1**) na západním okraji sídla mezi stávající zástavbou a navrženou komunikací (c.1.).
- Respektovány budou vymezené plochy izolační zeleně na severozápadní hraně zemědělského areálu a podél komunikace na západní hraně areálu jako bariéra proti negativním vlivům z provozu v areálu.
- Změna č.1 rozšiřuje plochy sídelní zeleně – na severním okraji sídla navrhuje novou plochu zeleně soukromé a vyhrazené ozn. **I/Z05**.

c.4. Systém krajinné zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce krajinné zeleně:

- Respektovány budou stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v severní části řešeného území, ale i drobnější lesní plochy v řešeném území.
- při využívání území bude respektováno „ochranné pásmo“ lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa) nejsou do něj navrhovány žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. Územní plán umožňuje v řešeném území zalesnění (změnu využití) jako podmíněně přípustné využití na zemědělských plochách a také v ploše koridoru dopravní stavby po realizaci rychlostní silnice R35 .
- Respektovány budou plochy přírodní krajinné zeleně, jejichž vymezení vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES. Územní plán navrhuje nové plochy přírodní krajinné zeleně u navržených částí ÚSES - **i.2. a i.3., I/K2, I/K4, I/K5 a I/K6** (NRBK K 73 v západní a severní části řešeného území).

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, na okrajích lesa, ale i jinde, budou plnit své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich celoplošnému zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, budou při využívání území respektovány stanovené podmínky pro

plochy smíšené krajinné zeleně. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch v souladu s ÚSES - **j.1.** a **j.2.** (LBK 13 ve východní části řešeného území). Dále jsou to plochy **I/K1** na východním okraji řešeného území. Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy (jako změna využití) i v prostoru obory a na okraji významných lesních ploch na severu katastru.

Interakční prvky vymezené v ÚSES budou umístěny v návaznosti na cesty a vodoteče tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

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

Silniční doprava:

- Respektována bude stávající silniční síť:
 - komunikace III. tříd
 - dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťující kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných komunikací
- Respektovány budou územním plánem vymezené:
 - komunikace III. třídy vyznačené jako plocha – plochy silniční dopravy – komunikace - DSk
 - důležité místní obslužné a účelové komunikace vyznačené jako plocha – plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací – PVk
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:
 - zastavitelná plocha - ozn. **f.1.**, koridor pro trasu dálnice II. třídy D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť, se všemi zařízeními a potřebnými úpravami včetně provázání liniových systémů v území (vymezeno v plochách silniční dopravy – komunikace – DSk)
 - zastavitelná plocha - ozn. **c.1.**, pro dopravní obsluhu lokalit a.1. a a.2.1
 - zastavitelné plochy - ozn. **I/Z01a a I/Z02a**, koridory pro místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu lokalit a.1., a.2.1, a.2.2. a I/Z03.

Všechny rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací. Stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry.

Nové místní obslužné komunikace bude, kromě výše zmíněných samostatně vymezených ploch, možné navrhovat dále i v zastavitelných plochách v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Železniční doprava:

- Řešené území není železniční dopravou obsluhováno ani dotčeno.

Letecká doprava:

- respektováno bude ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště Pardubice, ve kterém se nachází celé řešené území (ochranné pásmo přehledových systémů – OP RLP). Ochranná pásma letišť do řešeného území nezasahují.
- Řešené území je dotčeno zájmy Ministerstva obrany - ČR.

Doprava v klidu:

- Respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu, nové plochy nejsou vymezovány.

Pěší a cyklistická doprava:

- Respektovány budou stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím a drobné změny navržené územním plánem:
 - cyklotrasa vedoucí oborou severně od sídla bude odkloněna mimo oboru po stávající místní resp. účelové komunikaci
 - cyklotrasa v jižní části řešeného území vedoucí po silnici III. třídy povede po nové přeložce této silnice
- Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno především stávajících místních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale vytváří podmínky pro obnovu účelových komunikací a cest a doplnění cestní sítě v nezastavěném území.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly nežádoucím způsobem ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta.
- Křížení jednotlivých vodotečí s navrhovanou silnicí D35 bude řešeno ve stávajících trasách .
- Respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro sídlo Borek je Skupinový vodovod Pardubice, větev Sezemice-Bohumileč-Újezd-Borek. Areál bývalého zemědělského družstva využívá vlastní vodní zdroj.
- Pro zajištění potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy bude nutná výstavba automatické tlakové stanice (ATS) včetně rezervoáru na jižním okraji zástavby před rozvětvením vodovodního řadu. Respektováno bude ÚP navržené prodloužení zásobních vodovodních řadů do zastavitelných ploch označených **a.1.**, **a.2.1** a **a.2.2, I/Z03**.
- Respektována bude navržená koncepce odkanalizování – ÚP navrhuje (v souladu s PRVK Pardubického kraje) pro sídlo Borek novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované čistírně odpadních vod v Borku (jihozápadně od obce), ve vymezené zastavitelné ploše I/g.1..
- Zabezpečení zastavěných území a zastavitelných ploch požární vodou bude řešeno mimo vodovod pro veřejnou potřebu, u zastavitelných ploch bude řešeno v následné dokumentaci, např. DÚR, DSŘ.

Energetika

- Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanice a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami na severozápadním okraji sídla (**a.1.**, **a.2.1** a **a.2.2, I/Z03**) bude řešen ze stávající trafostanice v této části sídla. Ostatní zastavitelné plochy budou napojeny na stávající NN rozvody.
- Respektována bude stávající plynovodní síť. Východním okrajem řešeného území prochází trasa VTL plynovodu, na níž je obec napojena odbočkou VTL. RS plynu se nachází na jižním okraji obce.
- Řešeným územím prochází ve směru jihovýchod – severozápad dálkový optický kabel, který bude respektován. Respektována bude místní přístupová komunikační síť, je vedena zemními kabely a je napojena z RSU Býšť.

- Změna č.1 vymezuje (dle ZÚR Pk ozn. P01) koridor pro trasu plynovod VVTL Olešná – Náchod – Polsko včetně ochranného pásma – ozn. **I/K01**.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Územní plán vymezuje samostatné plochy s rozdílným způsobem využití s hlavním využitím pro občanské vybavení. Do stávajících ploch občanského vybavení jsou zahrnuty: obecní úřad s knihovnou a tělocvičnou, koloniál, hospoda a hasičská zbrojnice v centrální části sídla. V plochách samostatných typů jsou vymezeny hřbitov (východně od sídla) a sportovní zařízení (severně od sídla).
- Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby apod.) jsou přípustné v plochách s hlavní funkcí bydlení, především pak v plochách smíšeného bydlení venkovského.
- Zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva nejsou samostatně vymezovány. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují stanovené podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
- Respektována bude plocha vymezená v severní části sídla pro plochy sportovních zařízení.

d.4. Veřejná prostranství

- Respektovány budou významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně (plochy zeleně na veřejných prostranstvích), resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.
- Změna č.1 vymezila plochy zeleně na veřejných prostranstvích ozn. **I/Z01b** v rámci zastavitelných ploch a.1. a a.2.2. Dále je vymezena zastavitelná plocha veřejné zeleně I/Z03b, severovýchodně od zastavitelné plochy pro bydlení **I/Z03**.

d.5. Požadavky civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

- Obec Borek není vzhledem ke své poloze ohrožena povodněmi.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

- V řešeném území se nenachází.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

- V případě evakuace budou obyvatelé obce Borek shromážděni v prostoru před obecním úřadem na návsi. Část obyvatel bude dočasně ubytována v objektu obecního úřadu.

Zásobování obyvatel vodou

- Obec Borek je zásobovaná pitnou vodou z veřejného vodovodu, v případě havárie vodovodní sítě bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou. Cisterna bude umístěna na návsi.

Požární ochrana

- Jako primární zdroj vody k hašení bude používána požární nádrž, která se nachází v centru obce a dále stávající vodní plochy a vodoteče, které budou pro tento účel udržovány.

V zastavitelných plochách bude potřeba požární vody z místních zdrojů řešit následná dokumentace (např. DUR, DSŘ). Přístupové komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. Vodovod pro veřejnou potřebu nebude primárním zdrojem požární vody

Zájmy obrany státu

- Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky

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, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter lesní krajiny, která se nachází v severní části řešeného území ve vazbě na plochy lesů
- Při plánování změna a využívání lesní krajiny budou respektovány zásady:
 - lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech technické a dopravní infrastruktury
 - eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových
- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter lesozemědělské krajiny, která se nachází na většině řešeného území (střední a jižní část)
- Při plánování změn a využívání lesozemědělské krajiny budou respektovány zásady:
 - lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech technické a dopravní infrastruktury
 - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
 - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- Na západním okraji řešeného území bude respektován stávající způsob využívání krajiny – tj. charakter zemědělské krajiny.
- Při plánování změna a využívání zemědělské krajiny budou respektovány zásady:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- Respektovány budou krajinné hodnoty území – významné plochy lesa v severní části i menší lesní porosty, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
 - Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
 - Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
 - Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
 - Plochy smíšené krajinné zeleně jsou nově vymezeny v ploše obory a na okraji lesních ploch. Způsob obhospodařování těchto ploch bude přispívat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.).
 - Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst.5 Stavebního zákona jsou v nezastavěném území výslovně zakázány, pokud není dále ve stanovených podmínkách využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno a upřesněno jinak.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil a upřesnil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Územní plán navrhuje trasu nadregionálního biokoridoru K 73 (v souladu se ZÚR Pk) od LBC 73 jižním směrem dále odbočuje na východ, kde je navrženo LBC 75. Trasa NRBK K73 pak pokračuje jihozápadně a kříží dálnici II. třídy D35 v místě navrženého průchodu pod touto komunikací.. Při návrhu průchodu bude zohledněn nejen možný průchod místní účelové komunikace, ale i nadregionálního biokoridoru K 73 přes dálnici II. třídy D35 v potřebných parametrech.
- Systém ekologické stability doplňují navrhované interakční prvky, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.3. Protierozní opatření

- Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření v řešeném území.

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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

- Celé řešené území je rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajících funkcí (hlavní využití).
- Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy sportovních zařízení **OS**
 - Plochy hřbitova **OH**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšeného bydlení venkovského **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DS_k**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technického vybavení **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - Plochy drobné výroby a pěstební činnosti **VD_p**

- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy sídelní zeleně:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZZ**
 - Plochy izolační zeleně **ZI**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch:

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP
--

Hlavní využití:

bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
 - stávající vícepodlažní obytné domy
 - plochy veřejné a izolační zeleně
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - místní obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby pro reklamu
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod

- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
 - zástavba bude max. o 2NP – preferováno bude 1NP s využitým podkrovím – 2NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby, sklonitá střecha, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Hlavní využití:

bydlení, se zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i drobných výrobních aktivit a služeb

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - veřejná prostranství
 - místní obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby a plochy pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby pro reklamu
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
 - zástavba pro bydlení bude – max. 1NP + využití podkroví, se sklonitou střechou, doplňkové hospodářské objekty –, výška římsy max. 4,5 – 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití:

pro občanské vybavení, tvořené převážně monofunkčními areály, resp. objekty

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
 - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství, zdravotnictví a sociální služby
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - místní obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
 - plochy pro odstavování osobních a zásobovacích vozidel
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
 - dětská hřiště
 - drobná architektura
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro výrobu stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby pro reklamu
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanského vybavení
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních proluk bude respektována uliční čára.
 - zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby, bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy sportovních zařízení OS

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - stavby a zařízení pro relaxaci
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - dětská hřiště
 - místní obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby pro reklamu
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována tak, aby nenarušovala krajinný ráz obce a dálkové pohledy.
 - objekty budou max. o 1 NP se sklonitou střechou

Plochy hřbitova OH

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu i jako veřejná zeleň, která je součástí venkovského prostředí

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - v ploše hřbitova:
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové louky
 - pomníky a pamětní desky
 - sakrální stavby (např. kaple)
 - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
 - stavby a zařízení provozního zázemí hřbitova
 - mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů
 - trvalé travní porosty

- vodní plochy, vodní prvky
- stavby, plochy a zařízení technické infrastruktury a provozního zázemí
- pěší stezky
- místní obslužné a účelové komunikace
- parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních obslužných a účelových komunikací PVk
--

Hlavní využití:

veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství sloužící místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní obslužné a účelové komunikace
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně
 - komunikace pro pěší a cyklistický provoz (např. chodníky, cyklostezky)
 - obratiště, manipulační plochy, autobusové zálivy
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby pro reklamu

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšeného bydlení venkovského SV
--

Hlavní využití:

není stanoveno

(slouží převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i výrobních aktivit)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
 - stávající vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby pro ubytování, agroturistiku
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci

- drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- místní obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - stavby pro reklamu
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára
 - obytná zástavba bude max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1NP + podkroví, se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 4,5 - 5 m, výška hřebene 7-7,5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,6
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby nevytvářela negativní dominanty zejména při dálkových pohledech na sídlo

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy - komunikace DSk

Hlavní využití:

doprava (provoz vozidel po pozemních komunikacích)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (např. zálivy, zastávky)
 - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
 - plochy doprovodné a izolační zeleně

- plochy sloužící provozu a údržbě komunikace
- pro plochu koridoru: po dokončení stavby dálnice D35 a souvisejících staveb budou pro plochy, které nebudou součástí těchto staveb a leží ve vymezeném koridoru, platit podmínky využití přilehlých (navazujících) ploch s rozdílným způsobem využití
- Podmíněně přípustné využití pro navržené koridory dopravních staveb:
 - Nově zakládáné plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby
 - Plochy přírodní zeleně (zakládáné skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
 - Vodní plochy a toky (např. přeložky a úpravy vodních toků v souvislosti s realizací dopravní stavby) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby pro reklamu

Plochy technické infrastruktury

Plochy technického vybavení TI

Hlavní využití:

Technická infrastruktura

(slouží pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby pro reklamu
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím

Plochy výroby a skladování

Plochy drobné výroby a pěstební činnosti **VDp**

Hlavní využití:

(slouží drobné řemeslné výrobě a výrobním službám v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin. Plochy nemají velké nároky na přepravu, negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.)

Podmínky využití:

- Přípustné využití :
 - stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - pěstební plochy a plochy školek
 - skleníky a fóliovníky
 - stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
 - stavby a zařízení pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu a obchod
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - místní obslužné a účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší
 - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby pro reklamu

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby **VS**

Hlavní využití:

Výroba a skladování

(slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.)

Podmínky využití:

- Přípustné využití :
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby pro reklamu

Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Hlavní využití:

veřejná zeleň jako součást prostředí venkovského sídla

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - vodní plochy
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště, herní mobiliář
 - drobné sakrální stavby
 - odpočívadla, altány, městský mobiliář
 - komunikace pro pěší a cyklisty

- plochy pro parkování osobních automobilů
- plochy a zařízení dopravní infrastruktury (např. zálivy, zastávky hromadné dopravy, vjezdy apod.)
- drobná architektura, vodní prvky
- plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro reklamu

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ
--

Hlavní využití:

sídelní vyhrazená zeleň

(slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur
 - pěšební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce, sady
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – pouze v zastavěném území
 - účelové komunikace
 - vodní prvky, např. jezírka
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro reklamu

Plochy izolační zeleně ZI

Hlavní využití:

Zeleň

(zeleň sloužící jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací))

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky

- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- stavby a zařízení technického infrastruktury
- drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek, případně i rekreační

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

zemědělská půda

(slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - související dopravní infrastruktura, účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí), dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)

- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků
- Podmíněně přípustné využití
 - za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě a lokalitě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením vlivu na krajinný ráz apod.):
 - zalesnění
 - zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky (např. rozhledna) Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
 - stavby a zařízení nadřazené dopravní infrastruktuře za podmínky, pokud bude prokázáno, že záměr je v souladu s projektovou dokumentací stavby dálnice II. třídy D35
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Plochy smíšené krajinné zeleně NZs

Hlavní využití:

Není stanoveno

(plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny

- stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěšební plochy – „záhumenky“)
- mokřady a prameniště
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- stabilizační vegetace svahů
- liniová zeleň podél komunikací a cest
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- související dopravní infrastruktura, účelové komunikace
- vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
- technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
- drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků
- v plochách vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře (obory a farmy):
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata /např. ovce, koně/, seník, ohradníky), které nebudou vytvářet negativní dominanty v krajině, zejména při dálkových pohledech na sídlo
- Podmíněně přípustné využití
 - za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě a lokalitě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením vlivu na krajinný ráz apod.):
 - zalesnění
 - zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky (např. rozhledna)
 - Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby a zařízení, které jsou výškově a hmotově dominantní – např. halové objekty pro zemědělskou techniku, skladování např. hnojiv, krmiv, plodin apod.
 - stavby a zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
 - výškové a liniové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz, kompaktní lesní horizont a dálkové pohledy zejména na sídlo (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy a nad 8 m výšky/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Pro specifikaci ploch smíšené krajinné zeleně v souladu s navrhovaným konkrétním využitím byla stanovena doplňková charakteristika – *plochy obory, farmy*

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

(Slouží pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení.)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - související dopravní infrastruktura, účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - vodní toky a stávající vodní plochy, revitalizační opatření na vodních tocích
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Podmíněně přípustné:
- pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz:
 - Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
 - opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
 - výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz, kompaktní lesní horizont a dálkové pohledy především na sídlo v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní s podkrovím.
 - Veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

(slouží zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území, skladebných částí ÚSES)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - související dopravní infrastruktura, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz
 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - stavby a zařízení související technické infrastruktury, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - intenzivní formy hospodaření na zemědělské půdě
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

- z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřipustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře, nebo krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Doplňková charakteristika funkční plochy:

Ve střední části řešeného území severovýchodně od sídla byly vymezeny plochy smíšené krajinné zeleně, pro jejich specifikaci v souladu s navrhovaným konkrétním využitím byla stanovena doplňková charakteristika – *plocha obory, farmy*.

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

(Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění stavebního pozemku, event. lokální podmínky).

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

- K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplněována bude mimolensí zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, bude jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- **VP1, VP2, VP4, VP5, VP6, VP7**- vybudování plynovodu
- **VV1, VV2, VV3, VV6, VV7, VV8, VV9** - vybudování vodovodu
- **VT4** - čistírna odpadních vod (ozn. I/g.1.)
- **VK2, VK3, VK4, VK5, VK6, VK7, VK8, VK9, VK12, VK13, VK14, VK15, VK16** - vybudování splaškové kanalizace

dopravní infrastruktura:

- **VD1** - koridor (ozn. f.1.) pro veřejně prospěšnou stavbu - trasu dálnice II. třídy D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek a napojeními na stávající silniční síť, včetně úprav a přeložek tras sítí technické infrastruktury

Podkladem pro vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány. Konkrétní trasy přeložek a dalších úprav technické infrastruktury, případně vodotečí, úpravy skladebných prvků ÚSES (NRBK) a jejich křížení s trasou komunikace apod. budou upřesněny v podrobnější dokumentaci – dokumentaci k územnímu resp. stavebnímu řízení. V rámci této podrobnější dokumentace bude řešena trasa NRBK jako VPO.

Pozn.: dle nadřazené dokumentace (ZÚR Pardubického kraje, ÚP VÚC Pardubického kraje) je dálnice II. třídy D35 zařazena do veřejně prospěšných staveb (D 1 – stavba D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť) s vymezeným koridorem. Územní plán koridor D35 respektuje a přesně vymezuje. Komunikace D35 je veřejně prospěšnou stavbou s možností vyvlastnění.

- **VD2** - obslužná komunikace (ozn. c.1.) napojující zastavitelné plochy a.1 a a.2.1

Změna č.1 vymezuje koridor pro společné umístění VPS dopravní a technické infrastruktury:

- **VDT1** – koridor pro obslužnou komunikaci a trasy technické infrastruktury pro napojení rozvojové lokality a.1.,a.2.2. a I/Z03 (ozn. I/Z02a)

Změna č.1 vymezuje koridor pro umístění VPS technické infrastruktury:

- **VT1** – koridor (VPS dle ZÚR Pk ozn. P01) pro trasu propojovacího VVTL plynovodu Olešná – Náchod – Polsko (ozn. I/K01)
- **VT2** – koridor pro realizaci stavby technické infrastruktury – navrženého plynovodu STL

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

územní systém ekologické stability:

- plochy pro založení prvků ÚSES – nadregionální
 - nadregionální biokoridor K 73 (západní část řešeného území) - **VU1** nadregionální biokoridor K 73 (severní část řešeného území) – **VU2** nadregionální biokoridor K 73 (jihozápadně od sídla) – **VU10**
- plochy pro založení prvků ÚSES – regionální
 - regionální biocentrum RBC 1759 – **VU3**
- plochy pro založení prvků ÚSES – lokální
 - lokální biocentrum LBC 73 – **VU4** lokální biocentrum LBC 11 – **VU5**
 - lokální biocentrum LBC 74 – **VU6** lokální biokoridor LBC 10 – **VU7**
 - lokální biokoridor LBC 51 – **VU8**
 - lokální biocentrum LBC 75 – **VU9**

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje plochy, pro které je možno uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Borek takové plochy nevymezuje.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studii, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Borek takové plochy nevymezuje.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 39)

I.B – grafická část:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000