

# ČÁST I. – SROVNÁVACÍ TEXT

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni 30.6.2020 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

- 1) podpora rozvoje venkovského bydlení (BV) s možností rozvoje služeb – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby.
- 2) Podpora rozvoje odpovídající technické infrastruktury – založení nové ČOV, vodojemu a vrtů
- 3) podpora rozvoje podnikání v území při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) Ochrana zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny. Nové plochy bydlení umisťovat obdobně.
- 5) Podpora rozvoje přirozených funkcí krajiny, především (retenční a akumulací), posílení biodiverzity a přírodních biotopů a cílená obnova a rozvoj krajinného prostředí.
- 6) Při rozvoji sídel Uhlířské Lhoty a Rasoch se naváže nenásilně na jejich historický vývoj, bude zachována venkovská zástavba v Uhlířské Lhotě podél silnice na Hlavečnick a v Rasochách u podélné návsi.
- 7) Dominantou sídla Rasochy zůstane kulturní památka kostela svatého Havla se hřbitovem a navazujícím areálem bývalé školy.
- 8) Smíšené zóny venkovské zástavby a zemědělské výroby jsou zachovány pouze při stávajících areálech drobného zemědělského podnikání.
- 9) Vlastnické a uživatelské vztahy k půdnímu fondu jsou stabilizovány a nepředpokládá se změna v užívání ploch a není tudíž navrhována změna kultur.
- 10) Ve volné krajině se nepředpokládají urbanistické zásahy; pouze bude doplněna síť nadregionálních, regionálních a lokálních biokoridorů a biocenter.

### 2.1 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

**Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje Středočeského Kraje:**

- Zlepšit podmínky pro podnikání a investice v periferních oblastech a tím zvýšit atraktivitu těchto území
- Dosáhnout vysokého stupně čištění všech odpadních vod v regionu, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží
- Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinnotvorných a vodohospodářských opatření

**Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo**

### **souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:**

- umožnit v rámci jednotlivých funkčních ploch rozvoj drobných podnikatelských aktivit
- rozvoj obce zaměřit na výstavbu odpovídající technické infrastruktury sídla
- krajinu rozvíjet s ohledem na zajištění široké škály mimoprodukčních funkcí (rekreační, ekologická, vodohospodářská, a další)

### **MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- ochrana venkovských sídel a jejich dochované urbanistické struktury, včetně kulturně i esteticky hodnotných zahrad a hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana, rozvoj a obnova veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení.
- krajinné prostředí rozvíjet prostřednictvím péče o tradičně obhospodařované lokality (ovocné sady, vlhké a mezofilní louky) s cílem posílení biodiverzity území a kulturní hodnoty krajiny.
- ochrana vodních prvků v zastavěných územích i krajině a zajištění jejich přístupnosti po veřejných místních nebo účelových komunikacích. Podpora revitalizace všech vodních prvků, včetně rekonstrukce jejich technických zařízení. Podpora obnovy zaniklých vodních nádrží a jejich dalšího rozvoje v místě pramenišť a v údolích vodních toků pro zvýšení akumulací schopnosti území.
- rozvoj krajinné zeleně v návaznosti na kulturní hodnoty krajiny (křížky, kapličky, Boží muka, památníky apod.) - podpora obnovy těchto drobných kulturních hodnot spolu se zakládáním nebo revitalizací zeleně.
- ochrana všech účelových komunikací v krajině a ochrana, obnova a zakládání alejí podél těchto cest

#### **2.1.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně. Moderní vestavby v rámci stávajících i nových objektů umožnit pouze za předpokladu zachování původního půdorysu budovy. Nepodporovat vytváření novotvarů objektů.
- 2) Zachování a obnova významných ploch zeleně v sídlech. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parksy) požadovat dendrologický průzkum. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.
- 3) Požadovat modernizaci areálů zemědělské výroby. V rámci všech nových i stávajících hospodářských dvorů požadovat zakládání vnitroareálové zeleně s retenční a mikroklimatickou funkcí.

#### **2.1.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán plánuje:

- 4) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci

pobytovou s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).

- 5) Z návesních prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin. Sortiment domácích dřevin bude doplněn o osvědčené a tradičně ve venkovských sídlech používané dokonale aklimatizované a neinvazivní druhy okrasných dřevin, zejména ze skupiny kvetoucích keřů a ovocných dřevin.

### 2.1.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 6) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 7) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 8) Konceptně rozvíjet prvky protierozní ochrany na základě oborových dokumentací, krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.
- 9) Vhodně doplnit rovinatý ráz krajiny členěním zemědělských pozemků porostovými mezemi nebo zelení navazující na účelové komunikace. Podporovat obnovu přirozených mokřadů a ovocných sadů.

### 2.1.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 10) Zástavbu v rozvojových plochách realizovat směrem od zastavěného území do nezastavěné krajiny.
- 11) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

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

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
773174	Rasochy	RA	Rasochy
773182	Uhlířská Lhota	UH	Uhlířská Lhota

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

## **3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL**

#### **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokončována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) V rámci sídla Uhlířská Lhota je plánována dostavba v rámci proluk v zastavěném území a rozšíření zástavby v v jižní části sídla. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou podmíněny zajištěním samostatného příjezdu. Dále je rozvoj obce navržen v severovýchodní části .
- 2) Sídlo Rasochy je rozvíjeno v severním směru v návaznosti na lesní porost a účelovou komunikaci.
- 3) Pro další územní rozvoj budou nejdříve využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území, případně volné plochy v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení se zajištěným příjezdem.
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

#### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách tam, kde je technicky možné zajistit všechny potřebné inženýrské sítě. Výstavba inženýrských sítí je podmínkou před samotným započítáním výstavby.
- 6) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci v rámci ploch SV. S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.
- 7) Plochy zemědělských areálů mohou sloužit pro účely agroturistiky s doprovodnými službami.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 10) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

11) V sídle se počítá s rozvojem občanského vybavení v těchto lokalitách:

- Na západním okraji sídla Uhlířská Lhota se počítá s rozvojem víceúčelového sportovního areálu.

### URBANISTICKÁ KOMPOZICE

12) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
UH	BV	Z6	rodinné domy – venkovské	
	SV	Z7	Plochy smíšené venkovské	
	OS	Z8	plocha pro sport a rekreaci	

Plochy ze změny č.1a [+ 1b](#) :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
UH	BV	<a href="#">Z67</a>	rodinné domy – venkovské	=
		Z68		-
		Z69		-

		Z71	plocha pro novou ČOV, vodojem a vrty s podmínkou respektování ochranného pásma produktovodu, elektrického vedení a anodového uzemnění	-
	TI	Z79		-
<a href="#">RA</a>	<a href="#">BV</a>	<a href="#">Z77</a>	<a href="#">rodinné domy – venkovské</a>	-

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
UH	BV	Z1	rodinné domy – venkovské	-
		Z2		-
		Z3		-
		Z4		-
		Z5		-
RA	BV	Z10	rodinné domy – venkovské	-
	SV	Z11	smíšené obytné – venkovské	-
	OS	Z12	sport a rekreace	-

- \* blok pozemků v nejnižnější části zastavěného území, kde je rozsah výstavby limitován ochranným pásmem produktovodu a bude nezbytné zajistit technickou vybavenost (Z4, Z5, Z69)

Plochy ze změny č.1a:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
UH	BV	Z70	rodinné domy – venkovské s podmínkou respektovat ochranné pásmo zařízení Čepro a.s.	-

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

V území se neplánují plochy přestaveb.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 13) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 14) V rámci ploch zemědělské výroby (VZ) bude doplňována ochranná zeleň a vnitroareálová zeleň.

#### Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

#### Zahrady (ZS/ZSn)

- 15) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.
- 16) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.
- 17) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 18) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

#### 19) Plochy ze změny č.1b:

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>podmiňující veřejně prospěšné stavby</u>
<u>UH</u>	<u>ZS</u>	<u>Z67a</u>	<u>zahrady v zastavěném území</u>	<u>:</u>
<u>RA</u>	<u>ZS</u>	<u>Z77a</u>	<u>zahrady v zastavěném území</u>	<u>:</u>

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

#### SILNICE II. A III. TŘÍDY

- 1) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

- 2) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny proti nadměrné hlukové zátěži.

### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 3) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- 4) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
- Vymezení nové místní komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy Z7 – SV (Z9 – PV)

### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 5) Zemědělské komunikace jsou vedeny ve stávajících trasách.
- 6) Budování nových zemědělských komunikací se nevyklučuje - bude se odvíjet od navržených pozemkových úprav.
- 7) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

### **DOPRAVA V KLIDU**

- 8) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 9) Pro rozvojové lokality bydlení a občanského vybavení a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 10) Pro návštěvníky sídel budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a veřejné zeleně.

#### **4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

#### **4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

- 11) Plánuje se posílení stávajících turistických stezek a propojení obou sídel správního území obce Uhlířská Lhota značenými turistickými trasami doplněnými o jednoduchý mobiliář s drobnou krajinou úpravou na strategicky významných místech (křižovatka účelových komunikací, křížení turistických tras, vyhlídkové místo, kulturně historicky významné místo, apod.)
- 12) Změna č.1 navrhuje trasování turistické stezky s napojením na sousední obec Krakovany. Trasa je vedena po místních a účelových komunikacích a silnicích III.třídy z Uhlířské Lhoty směrem na jihozápad, kde se plánuje trasu vést přes správní území obce Krakovany a Lipeč odkud se napojí v severní části území na účelové lesní komunikace směřující do sídel Uhlířská Lhota a Rasochy.

#### **4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V území se neplánuje další dopravní vybavenost nad rámec stávající a navrhované, viz. výše.



## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 0) Zajištění požární vody bude ve stávajících sídlech řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup.
- 1) Zásobování bude zajištěno z vlastních studní.
- 2) Jako rezerva pro veřejně prospěšnou stavbu je vyznačena trasa vodovodního přivaděče od obce Hlavečnick.
- 3) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).
- 4) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

#### KANALIZACE

- 5) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy ve správním území obce Uhlířská Lhota vždy s novou částí splaškovou napojenou na ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. Dešťová kanalizace bude zaústěna přes akumulaci nádrž přepadem do vodního toku. Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na vymezených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.
- 6) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehu, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% však dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

#### VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 8) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 9) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
  - Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy, včetně obnovy a doplňování břehových porostů
- 10) Požadovat celkovou rekonstrukci všech vodních ploch v sídlech i krajině s cílem zlepšit její akumulaci schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost. Vodní plochy budou veřejně přístupné po účelových nebo místních komunikacích
- 11) Požadovat zajišťování mimoprodukčních funkcí vybraných vodních ploch pro zvýšení biodiverzity území.
- 12) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou

zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

#### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

##### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 13) Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22kV. Nárůst spotřeby bude řešen v případě potřeby přezbrojením trafostanic.
- 14) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 15) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

##### **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 16) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 17) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 18) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány mimo stávající stavby.

##### **PRODUKTOVOD**

- 19) Bude respektována trasa produktovodu a nenarušena jeho funkce jinými činnostmi. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

#### **4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 20) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.
- 21) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně. Kompostovou deponii se plánuje zřídit v rámci volných ploch stávajících zemědělských areálů.

#### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Územní plán navrhuje vybavenost rozvíjet ve stabilizovaných současných objektech sloužících občanské vybavenosti. Dále jsou vymezeny tyto nové plochy občanského vybavení:

- OS - plocha sportovního vybavení v návaznosti na zastavěné území na západním okraji sídla Uhlířská Lhota.

#### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ,**

## **SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

V zónách určených pro bydlení je možno rozvíjet jen ty aktivity, jejichž provoz neovlivní nad přípustnou mez objekty určené pro bydlení či rekreaci.

### **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV)

#### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)**

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě studie sídelní zeleně.
- 5) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 6) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 7) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 8) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Prostory návší dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 10) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce), zvýšení biodiverzity území a diverzifikace způsobu hospodaření dle konkrétních půdních a stanovištních podmínek.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody, krajinných hodnot a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině a dále dle návrhu územního plánu.
- 4) Požaduje se obnova přirozeného vodního režimu pramenišť, údolních niv a přirozeně podmáčených pozemků a obnova jejich přirozené retenční funkce prostřednictvím zrušení odvodňovacích staveb a rozšíření pásu trvalého travního porostu pro omezení splavování živin do vodního toku. V rámci těchto pozemků bude umožněna výstavba akumulčních a retenčních vodních nádrží a to i nad rámec konkrétních vymezených rozvojových ploch.
- 5) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v návaznosti na vodní toky a vodní zdroje budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity.
- 6) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 7) Základem řešení krajiny je návrh na vytvoření systému ekologické stability.
- 8) Dále jsou vymezeny konkrétní plochy změn v krajině:

Plochy zemědělské – zahrady, sady, louky, pastviny (NZp)

- K21, K22, K23, K25, K26, K32, K38, K43, K52, K53, K54, K57, K58, K73, K74, K78

Plochy zeleně – liniová zeleň (ZO)

- K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K24, K27, K28, K29, K30, K31, K33, K34, K35, K36, K37, K39, K40, K41, K42, K44, K45, K46, K47, K48, K49, K50, K51, K55, K56, K59, K60, K61, K62

Plochy lesní – lesy (NL)

- K65

- 9) Bude zachován komunikační systém a prostupnost krajiny minimálně na současné úrovni.

### **LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

- 10) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno v návaznosti na koryta drobných vodních toků.
- 11) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině, neplánuje však jejich další rozšiřování do okolních pozemků.

### **LESY**

- 12) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje jednu plochu pro zalesnění K65 – NL.
- 13) Obnova, zakládání a výchova lesních porostů bude směřována tak, aby byla posílena přirozená druhová skladba lesa odolávající imisnímu zatížení, které se v současné době pohybuje v pásmu B a C.
- 14) V místech mapovaných přírodních lesních biotopů bude prostřednictvím lesních hospodářských plánů zajištěna jejich ochrana, přirozená obnova a těžba bude probíhat pouze výběrným způsobem.
- 15) Je požadována změna kategorizace lesa z lesa hospodářského na les zvláštního určení v těchto lokalitách v nichž bude upřednostněna mimoprodukční funkce před funkcí hospodářskou:
- Plochy lokálních a regionálního biocentra v lesích
- 16) V těchto lesích budou stávající porosty postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílového hospodářského souboru nebo cílových ekosystémů).

### **LINIOVÁ ZELEŇ - ZO**

- 17) Liniová zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím ZO a nebude rozšiřována do okolních pozemků.
- 18) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením ZO podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 19) Komponovaná liniová zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 20) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Místa krajinného rázu změna č.1 zpracovává v souladu s cílovými charakteristikami krajiny a jejich účelem je stanovení zásad péče o krajinu ve správním obvodu obce Uhlířská Lhota. Správní území obce je dle cílových charakteristik krajiny součástí relativně vyvážené krajiny (N), která je typická vyváženým poměrem ekologicky labilních a stabilních ploch.

Správní území obce je součástí oblasti krajinného rázu Přeloučsko a územní plán v něm vymezuje toto místo krajinného rázu:

Uhlířská Lhota – území je charakteristické lesozemědělským využitím s typickými venkovskými sídly polabské krajiny uspořádanými podél hlavních komunikací (Uhlířská Lhota, Rasochy). Objekty jsou typická stavení obdélníkového půdorysu s částí obytnou a

hospodářskou. Novodobá výstavba je situována mimo historické jádro obce západně od silnice II. třídy. Okolí sídel tvoří zemědělské pozemky na které v severozápadní části území navazuje les.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost drobných vodních toků
- Přítomnost šterkopískových teras řeky Labe
- Lesozemědělská krajina
- Přítomnost památného stromu Dub zmrzlých u Čížovky

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalá urbanistická struktura sídel s návesním uspořádáním a zahradami směřujícími do krajiny
- Poměrně zachovalá cestní síť
- Drobné vodní nádrže v krajině

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá pestrost krajinné mozaiky; absence některých biotopů v krajině (mokřadní, luční) a absence typických krajinných prvků (ovocné sady)
- Narušený vodní režim krajiny (odvodňovací stavby)

Opatření k ochraně MKR Uhlířská Lhota:

- Doplnění, obnova a založení liniové zeleně podél cest
- Obnova některých účelových komunikací
- Rozvoj veřejných prostranství v návesním prostoru sídla
- Zakládání ovocných sadů a nových vodních ploch
- Zajištění managementu mapovaných přírodních lučních a lesních biotopů mimo zastavěné území obcí.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Nepřípustné jsou činnosti narušující nebo omezující ekologickou stabilitu biokoridorů a biocenter. Změna vymezených ploch je možná jen při návrhu souhrnných pozemkových úprav nebo ve změně územního plánu.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti

snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

### Regulativy pro ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru (celé správní území obce)

V území nelze připustit takové změny v krajině, které snižují její ekologickou stabilitu a pestrost krajinné mozaiky. Naopak je požadována změna kultur na ekologicky stabilnější a zakládání a obnova přírodních biotopů (lesních, mokřadních, vodních) a další členění zemědělských pozemků např. účelovými komunikacemi.

#### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBK 72	Polabský Luh - Bohdaneč	Uhlířská Lhota, Rasochoy	Vymezené nefunkční	2830	HDH, ADX, ADBR, HDH, LOMO (ATT, SPP)
Návrh opatření:		Revitalizace Černé strouhy a výsadba břehových porostů odpovídající cílovým ekosystémům. Na zemědělské půdě požadovat obnovu přirozených stanovištních poměrů a na ně vázaných biotopů. V rámci lesních pozemků požadovat druhovou skladbu odpovídající stanovištním poměrům a cílovým ekosystémům.			

#### 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 981	Uhlířská Lhota	Uhlířská Lhota, Rasochoy	Vymezené funkční	98,8	ADX, ADBR, LOMO (SPP, MTH)
Návrh opatření:		V rámci LHP požadovat zapracování požadavků na cílovou skladbu lesa dle specifických stanovištních podmínek.			

### 5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 1	Uhlířská Lhota I.	Uhlířská Lhota	Vymezené funkční vložené do K72 - mezofilní	3,2	ADX, ADBR, HDH, LOMO, (ATT, SPP)
BC 2		Uhlířská Lhota	Navržené funkční vložené do K72 – hraniční – mezofilní, hydrofilní	2,5	ADX, ADBR, HDH, LOMO, (ATT, SPP)
BC 3		Rasochy	Vymezené funkční – hraniční - mezofilní	2,0	ADX, ADBR, LOMO (SPP, MTH)
BC 4	Koudelík	Rasochy	Navržené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	5,2	HDH

### 5.2.4 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1		Rasochy, Uhlířská Lhota	Vymezený funkční - mezofilní	2641	ADX, ADBR, LOMO (SPP, MTH)
BK 2		Uhlířská Lhota	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	950	HDH

## OCHRANA KRAJINY

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras – viz. kapitola 4.1.1 a 4.1.3) i živočichy (sít' ÚSES – viz. kapitola 5.2). Realizace těchto prvků bude vyžadována při uplatňování územního plánu.



Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizována opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně podél místních a účelových komunikací, dosadby stávajících mezí a břehových porostů. Doprovodná zeleň místních a účelových komunikací bude realizována v rámci pozemků s tímto funkčním využitím nebo na základě domluvy s majiteli navazujících zemědělských pozemků. Neplánuje se další rozšiřování mezí a remízků mimo vymezené pozemky s tímto funkčním vymezením.

Zemědělské plochy je žádoucí obohacovat o krajinné prvky s funkcí protierozní a ekostabilizační. Stávající krajinné prvky na zemědělské, především orné půdě budou chráněny.

Budou zmapovány a systematicky odstraňovány bariéry na vodních tocích způsobující neprostopnost vodního toku pro ryby.

## **5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Územní plán nenavrhuje konkrétní změny pozemků.

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyvů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Správní území obce není ohroženo povodněmi, proto se protipovodňová opatření neplánují.

V území ale budou uplatňována opatření podporující retenční schopnost krajiny (revitalizace vodních toků, podpora přirozeného režimu půd, obnova mokřadů, obnova akumulčních kapacit vodních ploch a toků).

## **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno na prvcích ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a veřejného prostranství. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Bude podporováno rekreační využití sídel prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně s vazbou na krajinnou zeleň.
- 4) Změna č.1 navrhuje trasování turistické stezky s napojením na sousední obec Krakovany. Trasa je vedena po místních a účelových komunikacích a silnicích III.třídy z Uhlířské Lhoty směrem na jihozápad, kde se plánuje trasu vést přes správní území obce Krakovany a Lipec odkud se napojí v severní části území na účelové lesní komunikace směřující do sídel Uhlířská Lhota a Rasochy.
- 5) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku (odpočívadla, lavičky,...), viz. kapitola 4.1.3

## 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází netěžené ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území.

Ložiska vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	NEROST	SUBREGISTR	TĚŽBA
3229400	Hlavečník 2	šterkopísky	písek, šterkopísek	B – výhradní ložisko	dosud netěženo

Chráněná ložisková území vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA
22940000	Hlavečník I.	šterkopísky

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), 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)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití („funkce“) území vymezené v grafické části se stanovují regulativy plošného a prostorového uspořádání, které se člení na převažující (hlavní) využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Hlavní využití je základním využitím území, kterému musí být ostatní využití přizpůsobeno. Přípustná využití stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustná využití vymezují

zakázané využití území. Využití v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně, a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Regulativy jsou stanoveny jak pro stabilizované (stávající), tak pro rozvojové (návrhové) plochy. Dále jsou uvedeny všechny plochy zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Plochy bydlení – venkovská zástavba (BV), bytové domy (BH)

Plochy rekreace – rekreační chaty (RI)

Plochy smíšené obytné – smíšená zóna venkovské zástavby a zemědělské výroby (SV)

Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV), hřbitov (OH),  
střelnice, sportovní hřiště (OS)

Plochy smíšené výrobní – truhlářská výroba (VS)

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně – liniová zeleň (ZO), zahrady v zastavěném území (ZS)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI)

Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)

Plochy zemědělské - intenzivní zemědělská výroba (NZ),  
- zahrady, sady, louky, pastviny (NZp)

Plochy lesní – lesy (NL)

Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (W)

Plochy veřejných prostranství – místní komunikace, polní cesty (PV), veřejná zeleň (ZV)

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

### **6.1.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

#### **Plochy bydlení – venkovská zástavba (BV)**

a) hlavní využití

- bydlení

b) přípustné využití

- bydlení se zázemím zahrad a chovem drobného zvířectva

- garáže pro osobní automobily

- drobné stavby s hospodářskou funkcí

- řemeslné provozy a služby

- maloobchodní zařízení a pohostinství s nezbytným zázemím

- individuální rekreace ve stávajících objektech

- ambulantní zdravotnická zařízení

- zeleň

- užitné zahrady

c) nepřípustné využití - vícepodlažní bydlení nad dvě nadzemní podlaží

- hromadné garáže nad 3 stání

- parkoviště nad 5 osobních automobilů

- zařízení průmyslové výroby včetně skladů s ní souvisejících

- zařízení zemědělské velkovýroby

- dopravní zařízení

-řemeslné provozy a služby negativně ovlivňující životní prostředí a sousední pozemky náležející k bytovým či rekreačním účelům nad přípustnou mez

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, u nové výstavby jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví, možný technický suterén.

Doplňkové stavby budou architektonicky přizpůsobeny stavbě hlavní.

### **Plochy bydlení – bytové domy (BH)**

a) hlavní využití

- bydlení v bytových domech

b) přípustné využití

- bydlení

- veřejná zeleň

- garáže pro osobní automobily

c) nepřípustné využití

- veškeré nové činnosti ovlivňující nad přípustnou mez hlavní využití

- výstavba rekreačních objektů

- hromadné garáže s vyšším počtem stání než je počet bytů

- zařízení zemědělské velkovýroby

- zařízení pro průmyslovou či řemeslnou výrobu včetně skladů

### **Plochy rekreace – rekreační chaty (RI)**

a) hlavní využití

- objekty pro individuální rekreaci

b) přípustné využití

- zeleň
- individuální sportoviště
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní

c) nepřípustné funkce

- veškeré nové činnosti ovlivňující nad přípustnou mez hlavní využití
- zemědělská velkovýroba
- živočišná výroba
- zařízení pro průmyslovou či řemeslnou výrobu včetně skladů
- garáže s více než jedním stáním
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní nad součet velikosti zastavěných ploch 20m<sup>2</sup>

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba max. jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví, možný technický suterén převážně zapuštěný do terénu.

Doplňkové stavby musí být architektonicky přizpůsobeny stavbě hlavní.

**Plochy smíšené obytné – smíšená zóna venkovské zástavby a zemědělské výroby (SV)**

a) hlavní využití

- rodinné farmy

b) přípustné využití

- bydlení majitele či uživatele farmy
- objekty pro zemědělskou výrobu
- zařízení pro agroturistiku
- sklady zemědělské a lesní produkce
- řemeslná, výroba a služby
- obchodní zařízení související se zemědělskou činností
- administrativa v přímé vazbě na další přípustné funkce
- garáže
- zeleň

c) nepřípustné využití

- kulturní, školská, zdravotnická, sociální zařízení
- modlitebny
- živočišná výroba, která by vymezením svého PHO zasáhla objekty určené pro bydlení,

rekreaci a občanskou vybavenost v sousedních plochách, případně plochu územní rezervy pro bydlení

- řemeslná, výroba a služby, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez zasáhnou objekty pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách
- sportovní zařízení
- veřejné stravování
- samostatné rekreační objekty
- veřejná zeleň

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška nové zástavby max. 12m, střechy vždy s možností vestavby podkroví.

### **Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)**

a) hlavní využití

- občanské vybavení

b) přípustné využití

- bydlení

c) nepřípustné využití

- funkce a činnosti, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez zasáhnou objekty pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách

Podmínky prostorového uspořádání:

Řešení nové zástavby musí být přizpůsobeno okolním stavbám tak, aby nebyla ohrožena jejich dominantní pozice.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**

a) hlavní využití

- zařízení pro pietní pohřbívání

b) přípustné využití

- hroby
- místa pro uložení urn
- rozptylová loučka
- studny na užitkovou vodu
- pěší komunikace
- místo pro uložení rostlinných odpadů
- sochařská výzdoba

- osvětlení, vedení elektro
- církevní zařízení
- zeleň
- obvodová zeď se vstupem

c) nepřípustné funkce

- veškeré stavby nevyjmenované v předchozích bodech
- veškeré činnosti narušující pietu prostředí

**Plochy občanského vybavení – střelnice, sportovní hřiště (OS)**

a) hlavní využití

- střelnice
- sportoviště

b) přípustné využití

- nekrytá a krytá sportoviště
- zařízení doprovodných služeb
- byt správce
- parkoviště pro osobní vozy a autobus
- veřejná zeleň

c) nepřípustné funkce

- bydlení s výjimkou správce
- objekty individuální rekreace
- zemědělská a průmyslová výroba
- hromadné garáže
- sklady s výjimkou uskladnění sportovního zařízení
- užitné zahrady

Podmínky prostorového uspořádání:

U střelnice jsou přípustná pouze doplňková zařízení k současnému vybavení.

**Plochy smíšené výrobní – truhlářská výroba (VS)**

a) hlavní využití

- drobná výroba, garáže a sklady
- separační dvory

b) přípustné využití

- obchodní zařízení
- administrativa
- zpevněné plochy
- ochranná zeleň

c ) nepřípustné využití

- výroba a sklady vyžadující zásobování či odvoz výrobků kamionovou dopravou anebo které zasáhnou nad přípustnou mez svými negativními vlivy objekty sloužící k bydlení nebo rekreaci
- bydlení s výjimkou bytu majitele (správce)
- kulturní, školská, sociální a církevní zařízení
- rekreační objekty

Podmínky prostorového uspořádání:

U separačních dvorů lze umístit jen zpevněné plochy, zařízení pro separaci odpadů, zeleň, místnost pro obsluhu.

Stavby musí být svým vzhledem přizpůsobeny okolní venkovské zástavbě.

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

a) hlavní využití

- zařízení pro zemědělskou výrobu

b) přípustné využití

- objekty zemědělské velkovýroby
- zařízení pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- obchodní zařízení související se zemědělskou činností
- zařízení výroby a služeb
- garáže
- administrativa v přímé vazbě na další přípustné funkce
- ochranná zeleň

c ) nepřípustné využití

- bydlení
- kulturní, školská a sociální zařízení
- modlitebny
- živočišná výroba, která by vymezením svého PHO zasáhla objekty určené pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách
- sportovní zařízení



- skladování, výroba a služby, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez zasáhnou objekty pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách
- veřejné stravování a zdravotnická zařízení
- rekreační objekty
- veřejná zeleň

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška nových objektů max. 12m, střechy vždy s možností vestavby podkroví.

### **Plochy zeleně – zahrady v zastavěném území (ZS)**

a) hlavní využití

- zahrady

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty
- užitkové i okrasné dřeviny
- účelové komunikace
- inženýrské sítě
- drobné stavby v přímé vazbě na hlavní využití pro zabezpečení jeho funkce

c) nepřípustné využití

- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v předchozích bodech
- změna na nezemědělskou půdu

### **Plochy technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI)**

a) hlavní využití

- technická infrastruktura (objekty)

b) přípustné využití

- inženýrské stavby
- vodohospodářské stavby
- zeleň
- účelové komunikace
- inženýrské sítě
- křížení územním systémem ekologické stability

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)**

#### a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (silnice a jejich technické vybavení)

#### b) přípustné využití

- dopravní zařízení
- zeleň
- účelové komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- inženýrské sítě
- veřejné osvětlení
- křížení územním systémem ekologické stability

#### c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy veřejných prostranství – místní komunikace, polní cesty (PV)**

#### a) hlavní využití

- veřejná prostranství se zelení

#### b) přípustné využití

- místní komunikace
- účelové komunikace (polní a lesní cesty)
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury
- veřejné osvětlení

#### c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

#### a) hlavní využití

- veřejná zeleň včetně parkové úpravy

#### b) přípustné využití

- pěší a přístupové komunikace

- podzemní stavby technické infrastruktury
- pomníky a sochařská díla
- altánky, lavičky
- drobná dětská hřiště
- veřejné osvětlení

c) nepřípustné funkce

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

## **6.1.2 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ**

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Do nezastavěného území patří :

### **Plochy zeleně – liniová zeleň (ZO)**

a) hlavní využití

- liniová zeleň

b) přípustné využití

- doprovodná zeleň

- mimoprodukční zeleň

- trvalé travní porosty

- vodní toky

- protierozní opatření

- křížení technickou infrastrukturou

- křížení dopravními stavbami

- územní systém ekologické stability

c) nepřípustné využití

- intenzivní zemědělská prvovýroba

- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v předchozích bodech

- činnosti poškozující vzrostlou zeleň s výjimkou kácení přestárlé zeleně a zeleně v místech dopravních závad

### **Plochy zemědělské - intenzivní zemědělská výroba (NZ)**

a) hlavní využití

- orná půda

b) přípustné využití

- intenzivní sady a zahrady

- louky a pastviny
- zemědělská rostlinná výroba
- meliorace
- protierozní opatření
- výsadba lesních porostů
- územní systém ekologické stability
- inženýrské sítě
- polní cesty

c) nepřípustné využití  
(není stanoveno)

### **Plochy zemědělské – zahrady, sady, louky, pastviny (NZp)**

a) hlavní využití

- zahrady v nezastavěném území
- sady
- louky
- pastviny

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty
- užitkové i okrasné dřeviny
- meliorace
- protierozní opatření
- účelové komunikace
- inženýrské sítě
- drobné stavby v přímé vazbě na hlavní využití pro zabezpečení jeho funkce
- územní systém ekologické stability

c) nepřípustné využití

- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v předchozích bodech
- změny kultury zemědělské půdy na ornou půdu

### **Plochy lesní – lesy (NL)**

a) hlavní využití

- lesní porosty

b) přípustné využití

- lesní cesty
- liniové stavby technického vybavení
- seníky, krmelce, přístřešky a jiná doplňková zařízení pro zabezpečení funkce lesa
- vodní plochy a toky
- trvalé travní porosty
- územní systém ekologické stability
- vodohospodářská zařízení
- protipožární opatření

c) nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí lesa nebo tuto funkci narušují

**Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (W)**

a) hlavní využití

- vodní plochy
- vodní toky

b) přípustné využití

- vodohospodářské stavby
- doprovodná zeleň
- křížení inženýrskými sítěmi a dopravními stavbami
- územní systém ekologické stability
- rybářství
- nepobytová rekreace

c) nepřípustné funkce

- jakékoliv stavby neuvedené v bodech předchozích
- funkce a činnosti způsobující nadměrné znečištění

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

### 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Uhlířská Lhota – viz kapitola 8.2.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Uhlířská Lhota neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Uhlířská Lhota.

#### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W D02	Uhlířská Lhota	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	341/2, 341/3

#### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) vodovody			
V T06	Uhlířská Lhota	nový vodovodní přivaděč pro obec Uhlířská Lhota	-

#### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

#### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES, nově zakládáné

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NK 72	Uhlířská Lhota, Rasochy	NRBK 72 Polabský luh - Bohdaneč	-
V U RC 981	Uhlířská Lhota, Rasochy	RBC981 Uhlířská Lhota	-

#### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

#### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

#### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

### 8. 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 DLEŠ8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

#### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Uhlířská Lhota, (čísla dotčených pozemků bez závorek <...>).

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Uhlířská Lhota neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Uhlířská Lhota. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

##### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O01	Uhlířská Lhota	rozvojová plocha pro sport a rekreaci	(367), (368/1), (425/1), (425/16), (425/18), (425/25), (425/26), 431, 432, 433/1, 435, 442, (443/1), (443/2), 443/3
P O03	Rasochy	rozvojová plocha pro sport a rekreaci	130/2, 130/3, 140



## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE UHLÍŘSKÁ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.-ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
<b>VPS pro občanské vybavení</b>				
UH	P O01	Obec Uhlířská Lhota	Uhlířská Lhota	431, 432, 433/1, 435, 442, 443/3
RA	P O03		Rasochy	130/2, 130/3, 140
<b>VPS pro dopravu</b>				
UH	W D02	Obec Uhlířská Lhota	Uhlířská Lhota	341/2, 341/3

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Uhlířská Lhota se nevztahuje.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 19

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3+1

## ČÁST II.

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

Návrh ÚP Uhlířská Lhota vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
Uhlířská Lhota	R1	Rezerva pro bydlení – funkční plocha BV	Rozšíření příjezdové komunikace
Uhlířská Lhota	R2	Rezerva pro bydlení – funkční plocha BV	

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

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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 Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.