



VŠECHLAPY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.1 - TEXTOVÁ ČÁST - OOP č. 1/2022

ZPRACOVATEL:

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

Oprávněný projektant ÚSES:

Ing. Milena Morávková
Psáry č.ev. 279, 25244 Psáry
autorizace ČKA 02305

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

březen 2022

Záznam o účinnosti: Změna č.1 Územního plánu Všechlapy

Správní orgán, který změnu ÚP č.1 vydal: Zastupitelstvo Obce Všechlapy

Datum vydání: 28.8.2022

Datum nabytí účinnosti: 14.9.2022

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Jméno a příjmení: Martin Matějka

Funkce: Referent úřadu územního plánování

Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):

Otisk úředního razítka



OBSAH:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...	3
b.1) Koncepce rozvoje území obce	3
b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
c.1) Urbanistická koncepce a kompozice	4
c.2) Zastavitelné plochy	5
c.3) Plochy přestavby	5
c.4) Sídelní zeleň	6
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ.....	6
d.1) Dopravní infrastruktura	6
d.2) Technická infrastruktura	7
d.3) Občanské vybavení	7
d.4) Veřejná prostranství	7
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,	8
e.1) Koncepce uspořádání krajiny	8
e.2) Územní systém ekologické stability	9
e.3) Prostupnost krajiny	9
e.4) Protierozní opatření	9
e.5) Opatření proti povodním.....	9
e.6) Koncepce rekreačního využívání krajiny	10
e.7) Plochy pro dobývání nerostů	10
e.8) Staré ekologické zátěže	10
e.9) Ochrana přírody a krajiny	10
F)	10
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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),	11
f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití	11
f 2. Obecné podmínky.....	12
f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory	12
f 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	13
f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	15
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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	26
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	26
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..	26
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	26
K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	26

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	27
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,.....	27
N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	27
O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	27
P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	27
Q) VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP	28

Obec Všechlapy

Ve Všechlapech dne 28.8.2022

ÚZEMNÍ PLÁN VŠECHLAPY

Zastupitelstvo obce Všechlapy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení zastupitelstva č.5 ze dne 28.8.2022

v y d á v á

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠECHLAPY PO ZMĚNĚ Č.1

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 28.2.2022.

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

b.1) Koncepce rozvoje území obce

1. Územní plán navrhuje obec Všechlapy rozvíjet jako malé sídlo s převážně obytnou funkcí. V území se nenavrhují nové plochy pro výrobu a skladování. Stávající zařízení jsou stabilizovaná v současném rozsahu. Ekonomická aktivita obyvatel se bude i nadále realizovat ve větší míře mimo obec.
2. Územní plán posiluje funkci denní rekreace obyvatel návrhem úpravy veřejných prostranství a navazujících sportovních zařízení.

b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

1. Základem koncepce je identifikace hodnot území, na níž dále staví podrobnější specifikace vhodných opatření, která zohledňují možnosti obce a širší společensko – ekonomické vztahy.
2. Kulturní hodnoty území spočívají v jedinečnosti utváření sídla, které poskytuje doklad předchozího historického vývoje obce. Na charakter sídla je třeba dbát zejména při umísťování staveb na pozemku, jejich dostavbách a stavebních úpravách. Důraz je třeba klást zejména na hmotové řešení a respekt vůči sousední, historicky vzniklé zástavbě. Výstavba musí respektovat své okolí a širší územní vztahy.
3. V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se opírá zejména o návrh územního systému ekologické stability a zachování krajinně–stabilizujících způsobů využití (lesy, trvalé travní porosty, krajinná zeleň). Dále o doplnění liniové zeleně a koncepční řešení zeleně v sídle, vymezení veřejné zeleně v centru obce a na vymezení nezastavitelných zahrad či sadů u nové zástavby.
4. Navrhovaná koncepce rozvoje území:
 - respektuje významné krajinné prvky a krajinný ráz,
 - nezvyšuje podíl orné půdy,

- chrání vodní toky a jejich koryta,
- respektuje navrhovaný územní systém ekologické stability území,
- respektuje poddolovaná území, sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace: Všechlapy 2 (lokality zlatonosná ruda a grafit), Všechlapy 1 - východ
- chrání les (pozemky určené k plnění funkcí lesa);
- ve stanoveném záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy

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

c.1) Urbanistická koncepce a kompozice

1. Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování. Hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury sídla a zvýšení kvality obytného prostředí.
2. Vlastní sídlo bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území. Bude preferován venkovský charakter zástavby drobnějšího měřítka (rodinné bydlení v zeleni). Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a provozů drobné výroby, jsou návrhem územního plánu respektovány. Nové zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené funkce jsou vymezeny v návaznosti na sídlo Všechlapy.
3. Ostatní části zastavěného území obce, tj. Nový Mlýn, Krupičkuv Mlýn, výrobní plocha (stáčírna pramenité vody), plochy rodinné rekreace a hromadné rekreace, jsou stabilizované.
4. Stabilizovaná je rovněž plocha dopravní vybavenosti (čerpací stanice) u dálnice D1.
5. Ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, která jsou v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé funkční plochy. Územní plán zpřesňuje regulativy staveb v nezastavěném území.

c.1.1) Koncepce bydlení

1. Obec Všechlapy si zachová převážně obytnou funkci. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy pro bydlení – venkovské (BV) a plochy smíšené obytné (SV). Regulativy jsou stanoveny tak, aby nové stavební pozemky byly vymezeny na parcelách, kde kromě bydlení je umožněna též realizace dalších činností - možnost umístění zařízení občanské vybavenosti a služeb, pokrývajících potřeby obce, a umožnit rozvoj podnikatelských činností.
2. Rozvoj je směřován do ploch, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce.

c.1.2) Koncepce rekreace

1. Je zaměřena na posílení funkce denní rekreace obyvatel obce, navrhuje úpravu centra, tj. prostoru návsi, zeleně podél vodoteče a požární nádrže, prostoru u obecního úřadu s dětským hřištěm a navazující plochy sportovního hřiště, doplnění zelení a mobiliářem, a celkovou kultivaci prostředí.
2. Nově vymezené pěší cesty s doprovodnou zelení navazují na účelové komunikace a vymezené turistické cesty a cyklotrasy. Navržena je úprava komunikací a pěších cest, cestní síť je navržena k obnově.

c.1.3) Výroba

1. Stávající plochy výroby v obci jsou stabilizované, nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.
2. Podmínky využití území umožňují umístění drobných provozoven a řemeslnických dílen v rámci ploch venkovského bydlení.

c.1.4) Koncepce veřejné infrastruktury

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení ve veřejném zájmu, stabilizuje plochy pro sport a zařízení občanské vybavenosti v současném rozsahu.

c.2) Zastavitelné plochy

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

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

Ozn. Z	RZV	Plocha		
1	BV, ZZ	0,1391	plocha na okraji zastavěného území pro 1RD	
2	BV, ZZ	0,1363	plocha na okraji zastavěného území pro 1RD	
3	BV, ZZ	0,3402	plocha na okraji zastavěného území pro max. 3RD	
4	BV, ZZ	0,6161	plocha na okraji zastavěného území pro max. 3RD	
5	SV	0,1833	plocha na okraji zastavěného území pro max. 1RD nebo smíšenou zástavbu	
7	BV, ZZ	0,5814	plocha na okraji zastavěného území pro max. 2RD	
8	BV, ZZ	0,8465	plocha na okraji zastavěného území pro 1RD	
9	BV, ZZ	0,2231	plocha na okraji zastavěného území pro max. 2RD	
		1,6781		
10	BV	0,3543	plocha na okraji zastavěného území pro max. 3RD	
11	BV,ZZ	0,9443	plocha na okraji zastavěného území pro max. 2RD	
12	BV, ZZ	0,7562	plocha na okraji zastavěného území pro max. 1RD	
13	RI, DS	0,2726	plocha pro rozšíření stávající chatové osady a její dopravní dostupnost, max. 5 staveb individuální rekreace	
14	BV	0,3098	plocha na okraji zastavěného území pro max. 4RD	

c.3) Plochy přestavby

1. ÚP vymezuje dvě plochy přestavby (tabulka č.2):

Ozn.	RZV	ha	Popis/regulace
P1	BV, ZZ	0,59	plocha vymezená pro max. 2RD v centru sídla
P2	TW	0,36	změna centrální plochy na ČOV a doplňkovou zezeň

c.4) Sídlní zeleň

1. V návrhu jsou vymezené nezastavitelné plochy, které člení zastavěné území obce a jsou pro Všechny charakteristické – plochy zeleně v údolí potoka, který protéká středem sídla, a navazující plochy zahrad a veřejné zeleně. Uchování nezastavěných ploch a podílu zeleně má důležitou retenční funkci a výrazné kompoziční působení.
2. Předmětem návrhu je včleňování doprovodné zeleně ke komunikacím a vodotečím.
3. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídlní zeleně, včetně jejího doplnění.
4. Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
5. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

d.1) Dopravní infrastruktura

1. Územím obce prochází dálnice D1 a silnice III. třídy č. 11124 a 11127.
2. Návrh územního plánu tyto komunikace respektuje a zajišťuje jejich územní ochranu.
3. Trasy jsou stabilizované; územní plán nenavrhuje žádné změny ve směrovém a šířkovém uspořádání silnic III. třídy.
4. V nově vymezených plochách bude ponechán dostatečný prostor pro uložení inženýrských sítí. Odvodnění pozemků nesmí být napojeno do silničních příkopů.

Místní komunikace

1. Síť místních komunikací bude doplněna o nové úseky pro obsluhu navržených zastavitelných ploch, napojené na stávající místní komunikace.

Účelové komunikace

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, trasy pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Turistické cesty, cyklotrasy

1. Územím prochází řada značených turistických cest a cyklotras, které jsou návrhem respektovány.
2. Nové pěší cesty a cyklotrasy mohou být realizovány na smíšených plochách nezastavěného území, v souladu s regulativy těchto ploch, téměř kdekoli v krajině. Návrh nespécifikuje jejich přesné trasování.

Doprava v klidu

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

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.

d.2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

1. Je v provozu obecní vodovod, zdrojem vody je štolový přivaděč Želivka – Praha. Zásobování pitnou vodou z tohoto zdroje je zajištěno pro potřeby rozvoje obce i výhledově.
2. Případné rozšíření vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP.
3. Ostatní sídla krom Všechny budou i nadále řešena individuálními zdroji – studnami.

Kanalizace

1. V obci není soustavná kanalizace s čistírnou odpadních vod, pouze síť dešťové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí odváděny do jímek k vyvážení nebo septiků.
2. Územní plán vymezuje novou plochu pro umístění ČOV.
3. Jímky a dČOV jsou v sídle Všechny pouze jako stavby dočasné.
4. U ostatních ploch je návrh dČOV jako systém odkanalizování přednostní, jímky opět jen jako stavby dočasné.
5. U rekreačních staveb je nutné posouzení řešení podle způsobu využití.
6. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby je nutné hydrogeologické posouzení reálné možnosti vsaku, a návrh opatření, aby se odtokové poměry v území nezměnily.
7. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně zpětně využity akumulací pro zálivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku.
8. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.

Energetika

1. Zásobování elektrickou energií je zajištěno venkovním vedením o napětí 22 kV a sítí trafostanic.
2. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
3. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
4. ÚP nevylučuje případné umístění nové trafostanice v území.
5. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí
6. Plynofikace obce není uvažována.

Nakládání s odpady

1. V obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů, a odvoz na skládku mimo území obce. Tato koncepce se návrhem územního plánu nemění.
2. Sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován.
3. Nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním.

d.3) Občanské vybavení

1. Stávající občanské vybavení je územním plánem respektováno.
2. Jednotlivá zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v rámci ploch pro bydlení.

d.4) Veřejná prostranství

1. Návrh vymezuje některé plochy místních komunikací, nezastavěné plochy a části ploch občanského vybavení, související s veřejným prostorem, jako plochy veřejných prostranství.

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

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

1. Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrana priorit a potenciálů využití územních oblastí. Návrh respektuje zásady "Úmluvy o krajině" vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny v jejich využití.
2. Krajinné typy jsou členěny do funkčních ploch, podmínky jejich využití jsou popsány v následující kapitole.

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

3. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
5. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).
6. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a zachováním ekologicky stabilnějších prvků krajiny (LE, MN, AL). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy a poldry přírodního charakteru ve všech plochách v krajině.
7. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MN a AL).
8. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských AL, případně i NP; ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (převážně MN), návrhem obnovy některých částí historických niv a návrhem ploch s trvalými travními porosty (AL).
9. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
10. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji MN).
11. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (ZZ).
12. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
13. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
14. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
15. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
16. Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e.2) Územní systém ekologické stability

1. Územní plán Všechlapy upřesňuje vymezení lokálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability.
2. V území jsou pouze stabilní (funkční) části ÚSES.
3. Pro zajištění funkčnosti není nutné vymezovat plochy změn v krajině.

Ve správním území obce Všechlapy jsou zastoupeny tyto prvky:

Regionální úroveň:

BIOKORIDORY:

RBK 1324 - regionální biokoridor Malovka - Čengrovka
RBK 1323 – regionální biokoridor Malovka – K78

BIOCENTRA:

RBC 910 – regionální biocentrum Malovka

Lokální úroveň:

BIOKORIDORY:

LBK 20 – Brtnický potok
LBK 21 – Senecký potok

BIOCENTRA:

LBC 2 – Pod Chlumkem
LBC 3 – Nový Mlýn
LBC 7 – Senecký potok
LBC 8 - Brtnice
LBC 9 – Niva Blanice
LBC 10 – Na Dubině

e.3) Prostupnost krajiny

1. V území jsou zachovány historické cesty, a to zejména díky velmi členitému terénu a většímu zastoupení lesních ploch, které neumožnilo intenzivní zemědělské obhospodařování a vytváření velkých honů orné půdy. Tyto cesty zajišťují dobrou prostupnost krajiny; jsou navrženy k úpravě a doplnění liniové zeleně.
2. Návrh nespecifikuje přesné trasování nových cest; prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být realizována na smíšených plochách nezastavěného území. Regulativy umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině.

e.4) Protierozní opatření

1. V řešeném území je vyšší zastoupení ploch se zvýšenou retenční schopností – krajinná zeleň, meze, trvalé travní porosty a plochy lesní, které rozdělují zemědělsky obhospodařované pozemky a snižují účinky půdní a vodní eroze.
2. Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zachování zatravnění exponovaných pozemků a osazování mezí přirozenou vegetací. Podél vodních toků jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území s prvky krajinné zeleně.

e.5) Opatření proti povodním

1. V území je stanoveno záplavové území řeky Blanice.

2. Zastavěné území sídla Všechlapy není tímto limitem dotčeno. Místní část Nové Mlýny na jižním okraji území obce leží v dotyku se záplavovým územím; v této lokalitě územní plán nevymezuje zastavitelné plochy.
3. Navrženým opatřením pro zvýšení retence území je revitalizace vodních toků s opatřeními pro snížení rychlosti tekoucí vody, zachování trvalých travních porostů a dosadby liniové zeleně. V blízkosti vodních toků je nutné zachovat větší podíl nezpevněných ploch, a ponechat volně přístupný zatravněný pás v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

e.6) Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšené ekologické stability a možnosti zprůchodnění území. Přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami umožňuje cestní síť stávajících veřejných komunikací (pěší cesty, cyklotrasy).

e.7) Plochy pro dobývání nerostů

1. Návrh nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.
2. V území se vyskytují limity z oblasti geologie a dobývání nerostů, rozvoj do nich nezasahuje.

e.8) Staré ekologické zátěže

1. V území nejsou žádné staré zátěže.

e.9) Ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména smíšených nezastavěného území MN a zemědělských charakteru AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy LE),
 - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy LE, MN a AL, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MN)
 - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování vodních ploch přírodního charakteru.
4. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny, návrhem ploch ZZ(x) nebo AL.
5. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
6. **Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v plochách BV, RI a ZZ vliv na krajinný ráz.**

- 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
ZZ	zeleň - zahrady a sady
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná – rekreační areály
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
WT	vodní plochy a toky
AP	pole
AL	louky a pastviny
AT	trvalé kultury
LE	lesní
MN	smíšené nezastavěného území

Podmínky jsou členěny na:

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

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

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

- povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (MN) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
5. U ploch BV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZZ, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaženy na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití a pozemek určený pro stavební záměr. Pro výpočet nelze využít sousední pozemek jiného vlastníka ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
 6. V případě rozdělení pozemku z majetkoprávních důvodů nelze brát takto oddělený pozemek jako stavební, pokud je menší, než uvádí dále uváděná regulace. Minimální plocha pozemku je tak vždy vztažena ke stavebnímu pozemku. Při dělení pozemku tak musí být splněn požadavek na min. velikost i u stávajících staveb, jinak je nový pozemek nezastavitelný.
 7. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 7.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
 - 7.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
 8. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
 9. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
 10. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
 11. V zastavěném území lze akceptovat pozemek už od velikosti 500m² pro stavbu rodinného domu, pokud byl tento pozemek dříve zastavěn a vznikl demolicí původního objektu, bez ohledu na jeho současnou evidenci v katastru nemovitostí.
 12. FVE může být umístěna výhradně na střešním pláštích staveb, nebo na jejich fasádě.

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

1. v ploše MN a LE:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 200m
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách.:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 100m
 - 2.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace vzdálenosti jednotlivých staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střešinou.

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

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

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

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

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

f 5.Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BV – bydlení venkovské

- a) hlavní využití:
 - 1. bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech
- b) přípustné využití:
 - 1. veřejná prostranství včetně komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
 - 2. dětská hřiště
 - 3. odstavná stání pro osobní automobily
 - 4. rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
 - 5. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
 - 6. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 - 7. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 - 8. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 - 9. související technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné využití:
 - 1. zařízení základního občanského vybavení
 - 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 - 3. drobná zemědělská výroba, drobná řemeslná výroba a služby nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
 - 4. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - 2. nové stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 2. minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m²,
- 3. maximální zastavěnost pozemku je 25%
- 4. minimální podíl zeleně 60 %

ZZ - zeleň – zahrady a sady

- a) hlavní využití:
 - 1. plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) přípustné využití
 - 1. drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení
 - 2. pěší cesty
 - 3. soukromé účelové cesty
 - 4. zpevněné plochy
- c) nepřipustné využití:
 - 1. veškeré stavby a zařízení neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
 - 2. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 - 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu
- d) podmínky prostorového uspořádání:
 - 1. minimální podíl zeleně 70%

Další regulace pro plochy s indexem X:

- 1. trvalý travní porost, zahrady a sady v režimu nezastavěného území na 100% plochy pozemku
- 2. nepřipustné je oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.

RI – rekreace individuální

- a) hlavní využití:
 - 1. stavby pro rodinnou rekreaci ve stabilizovaných plochách
 - 2. oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- b) přípustné využití:
 - 1. dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
 - 2. doplňkové stavby
 - 3. veřejná prostranství včetně zpevněných ploch, komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
 - 4. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - 2. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1. dostavby a přístavby objektů jsou přípustné do rozsahu max. zastavěnosti pozemku 20 % pro pozemky do 500 m²
- 2. pro pozemky nad 500 m² je stanovena zastavěnost max. 15 %
- 3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 7 m v hřebeni nebo max. výška 5m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 4. maximální výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci je 120 m²

RH – rekreace hromadná – rekreační areály

- a) hlavní využití:
 - 1. ubytovací a stravovací zařízení a stavby
 - 2. byty do 5% hrubé podlažní plochy stavby
 - 3. plochy, stavby a zařízení pro sport
 - 4. okrasné a užitkové zahradní kultury
- b) přípustné využití:
 - 1. stavby a zařízení pro správu a provoz
 - 2. podnikatelská činnost poskytující služby související s funkcí plochy (např. servis a půjčovna sportovního náčiní apod.)
 - 3. stavby a zařízení technického vybavení
 - 4. plochy pro odstavování vozidel pro potřeby tohoto území
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 8 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 2. pro stavby sportovního charakteru není výška závazná, pokud to sportovní nebo technický předpis vyžaduje jinak
- 3. maximální zastavěnost pozemku je 25%
- 4. minimální podíl zeleně 60 %

OV – občanské vybavení veřejné

- a) hlavní využití:
 - 1. nekomerční občanská vybavenost, včetně souvisejících ploch odstavných parkovacích stání
 - 2. plochy pro veřejné instituce a zařízení
- b) přípustné využití:
 - 1. komunikace, pěší cesty
 - 2. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem
 - 3. dětské hřiště
 - 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 30% hrubé podlažní plochy
 - 5. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití:
 - 1. vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat
 - 2. veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - 3. pohřebiště

OK - občanské vybavení komerční

- a) hlavní využití:
 - 1. podnikatelské aktivity – obchody, služby, opravny, drobná nerušící výroba
 - 2. občanská vybavenost komerčního charakteru
- b) přípustné využití:
 - 1. oplocené zahrady a sady
 - 2. odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
 - 3. nezbytná související technická vybavenost
 - 4. veřejná prostranství včetně komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně, dětské hřiště
 - 5. veřejná prostranství
 - 6. související technická infrastruktura
 - 7. bydlení, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 40% hrubé podlažní plochy
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - 2. pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1. maximální míra zastavěné pozemku je 50 % minimální procento zeleně je 15 %
- 2. parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

OS – občanské vybavení – sport

- a) hlavní využití:
 - 1. zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené sportoviště s nezbytným příslušenstvím
 - 2. technické vybavení
- b) přípustné využití
 - 1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) nebo služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování), v součtu všechny tyto funkce do 30% hrubé podlažní plochy
 - 2. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - 3. pozemní komunikace, parkovací stání
 - 4. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - 5. byty; v součtu do 10% hrubé podlažní plochy staveb
 - 6. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

PP – vybraná VP s převahou zpevněných ploch

- a) hlavní využití
 - 1. plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužících pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy
- b) přípustné využití:
 - 1. místní a účelové komunikace
 - 2. chodníky, zpevněné plochy, parkovací stání včetně krytých
 - 3. veřejná zeleň
 - 4. odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
 - 5. umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
 - 6. stavby technického vybavení
 - 7. samostatné stavby pro reklamu do velikosti 1m²
 - 8. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
 - 9. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m
- c) nepřípustné využití:
 - 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

SV - smíšené obytné venkovské

- a) hlavní využití:
 - 1. stavby pro bydlení
 - 2. stavby pro zemědělskou malovýrobu

- b) přípustné využití:
 - 1. podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (služby, zahradnictví a pod.)
 - 2. oplocené zahrady a sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - 3. odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
 - 4. nezbytná související technická vybavenost
 - 5. veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch zeleně
 - 6. sklady v souladu s hlavním využitím, na max. 50% všech ploch stavby nebo areálu staveb (usedlosti)

- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti, narušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
 - 2. podnikatelské aktivity a provozování nadměrně zhoršující dopravní zátěž v místě
 - 3. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1. maximální výšková hladina obytné zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 10 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem; pro ostatní stavby je limit výšky stanoven na 12m
- 2. minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m²,
- 3. maximální zastavěnost pozemku je 35%
- 4. minimální podíl zeleně 50 %

DS - doprava silniční

- a) hlavní využití:
 - 1. plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití:
 - 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 - 2. veřejná prostranství
 - 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 - 4. veřejná a ochranná zeleň
 - 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

TW – vodní hospodářství

- a) hlavní využití:
 - 1. areály technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství
 - 2. zařízení na vodovodech a kanalizacích, včetně ČOV
- b) přípustné využití:
 - 1. plochy zeleně
 - 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - 2. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost

VD – výroba drobná a služby

- a) hlavní využití:
 - 1. plochy pro výrobu, sklady a služby

- b) přípustné využití:
 - 1. obchodní, kancelářské a správní budovy
 - 2. nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (zásobování, parkování)
 - 3. plochy zeleně
 - 4. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 - 5. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - 6. manipulační plochy
 - 7. pozemní komunikace, parkovací stání
 - 8. služební byty do 20% hrubé podlažní plochy

- c) nepřipustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahující za hranice areálu
 - 2. samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
 - 3. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 2. maximální míra zastavění pozemku je 40 %
- 3. minimální podíl zeleně 60 %
- 4. parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- 5. plochy zeleně uvnitř areálu budou v rozsahu min. 10 % stavebního pozemku

WT –vodní plochy a toky

- a) hlavní využití:
 - 1. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití:
 - 1. doprovodná zeleň
 - 2. vodohospodářské stavby a zařízení
 - 3. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - 4. revitalizace vodních ploch
 - 5. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

AP – pole

- a) hlavní využití:
 - 1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) přípustné využití:
 - 1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména mechanizační obdělávání půdy
 - 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. změna využití na trvalý travní porost – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
 - 2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - 3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí podmínka:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby

AL – louky a pastviny

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

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

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

AT – trvalé kultury

- a) hlavní využití
 - 1. půda se zemědělským využitím, konkrétní využití - sady
- b) přípustné využití
 - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 - 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
 - 3. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 - 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
 - 5. účelové komunikace a polní cesty
 - 6. liniové trasy VTI

Pro výše uvedené využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- c) nepřípustné využití
 - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - 2. změna kultury na ornou půdu nebo TTP

LE – lesní

- a) hlavní využití:
 - 1. lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití:
 - 1. stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 - 2. účelové lesní cesty
- c) podmíněně přípustné využití:
 - 1. liniové trasy VTI - pouze v případě, že je prokázána nemožnost jejich umístění mimo PUPFL
 - 2. drobná krajinná architektura a mobiliář
 - 3. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - 4. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

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

MN – smíšené nezastavěného území

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

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

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

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

1. V územním plánu Všechlapy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby plochy pro stavby technické infrastruktury;
2. Součástí ÚP nejsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
3. V územním plánu Všechlapy jsou navrhovány následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb:

VT 1 – plocha pro vymezení ČOV (P2)

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci: nejsou vymezeny.

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

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy VPS nebo VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Součástí ÚP je 1 plocha rezerv pro bydlení, její další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění již navržených ploch pro bydlení.
2. Podmínkou možnosti převedení do návrhu je vydání povolení ke stavbě pro:
 - min. 2RD v ploše Z10 a zároveň min.1RD v ploše Z11 pro uvolnění rezervy R1

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Není obsahem ÚP.

N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Není obsahem ÚP.

O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Není obsahem ÚP.

P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Všechlapy je vypracována v rozsahu 30 stran textu

Grafická část územního plánu Všechlapy obsahuje následující výkresy:

Výkres č. 1:	Výkres základního členění území obce	1 : 5000
Výkres č. 2:	Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres č. 3:	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Q) VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé

travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

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

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

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

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

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

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

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

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

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

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

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

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

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

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

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

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

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

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura