Obec Borek

Borek 8, 507 71 Miletín

ÚZEMNÍ PLÁN BOREK

s prvky regulačního plánu



KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

Realizováno za finanční podpory Královéhradeckého kraje

ÚZEMNÍ PLÁN BOREK

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:
Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Machačová,
Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Borek

Pořizovatel: Městský úřad Hořice

Datum: Září 2026

Záznam o účinnosti **Územní plán Borek**	
Správní orgán, který vydal ÚP	Zastupitelstvo obce Borek
Datum nabytí účinnosti ÚP:	6. 10. 2026
Pořizovatel:	Městský úřad Hořice, Úřad územního plánování, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Helena Vanická
Funkce:	Vedoucí Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
Podpis a razítko: Helena Vanická Digitálně podepsal Helena Vanická Datum: 2026.10.21 16:11:19 +02'00'	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

1. Vymezení zastavěného území str. 6

2. Základní koncepce rozvoje území obce str. 6

2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce str. 6
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území str. 7
2.3 Členění území obce podle převažujícího charakteru str. 9

3. Urbanistická koncepce str. 10

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice str. 10
3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití str. 11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch str. 12
3.4 Vymezení systému veřejných prostranství str. 15
3.5 Vymezení systému sídelní zeleně str. 15
3.6 Vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu str. 16

4. Koncepce veřejné infrastruktury str. 16

4.1 Dopravní infrastruktura vč. vymezení ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu str. 16
4.2 Technická infrastruktura vč. vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu str. 17
4.2.1 Zásobování vodou str. 17
4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod str. 17
4.2.3 Energetika str. 17
4.2.4 Elektronická komunikace str. 18
4.2.5 Snižování nebezpečí v území, zlepšování stavu povrchových a podzemních vod str. 18
4.2.6 Nakládání s odpady str. 18
4.3 Zelená infrastruktura str. 18
4.4 Občanské vybavení str. 19
4.5 Veřejná prostranství str. 19

5. Koncepce uspořádání krajiny str. 19

5.1 Koncepce uspořádání krajiny str. 19
5.2 Plochy s rozdílným způsobem využití str. 20
5.3 Plochy změn v krajině str. 20
5.4 Zelená infrastruktura vč. územního systému ekologické stability str. 21
5.5 Prostupnost krajiny str. 21
5.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem str. 22
5.7 Rekreace str. 22
5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin str. 22

6. Podmínky pro využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití str. 23

6.1 Plochy bydlení str. 23
6.2 Plochy občanského vybavení str. 25
6.3 Plochy výroby a skladování str. 25
6.4 Plochy rekreace str. 27
6.5 Plochy zeleně str. 28
6.6 Plochy dopravní infrastruktury str. 29
6.7 Plochy technické infrastruktury str. 30
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské str. 30
6.9 Plochy zemědělské str. 31
6.10 Plochy lesní str. 32
6.11 Plochy přírodní str. 33
6.12 Plochy smíšené krajinné str. 34

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci str. 35

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny str. 35

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv str. 35

10. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou** str. 36
11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie** str. 36
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu** str. 36
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže** str. 37
14. **Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků** str. 37
15. **Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)** str. 37
16. **Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu** str. 37
17. **Vymezení definic pojmů** str. 37

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

1. **Výkres základního členění území** měřítko 1 : 5 000
2. **Hlavní výkres** měřítko 1 : 5 000
3. **Schéma členění území podle převažujícího charakteru**

ÚZEMNÍ PLÁN BOREK

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem v souladu s aktuální mapou katastru nemovitostí k datu 11. 2. 2026. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce (tj. částí Borek, Želejov) adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace). Izolovaná sídla stabilizovat bez možnosti plošného rozvoje;
- izolovaná sídla a část Bezník stabilizovat bez možnosti plošného rozvoje;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině;
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích (občanské vybavení veřejného charakteru);
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty;
- podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklodopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (nemovitá kulturní památka, památky místního významu, archeologické dědictví, venkovský charakter zástavby apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys všech částí obce a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;

- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa. Vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce zejména ve sféře sportovně - rekreačních aktivit a cestovního ruchu (např. cykloturistika, pěší turistika, agroturistika);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura sídla Bezník s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ (údolní, neorganizovaná ves), výškovou hladinu zástavby, respektovat památky místního významu, neumožnit vznik žádné dominanty, nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou v rámci stabilizovaných ploch a nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů;
- dochovaná urbanistická struktura sídla Borek s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ (shluková - chaotická ves), výškovou hladinu zástavby, respektovat památky místního významu, neumožnit vznik žádné dominanty, nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů. Za významné je nutno považovat zejména jádrovou část Borku s územní ochranou veřejného prostranství, veřejné zeleně, památek místního významu apod. (v Hlavním výkresu je toto území vymezeno jako „*kompozičně významný urbanistický celek*“);
- dochovaná urbanistická struktura sídla Želejov s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ (malá návesní ves), výškovou hladinu zástavby, respektovat památky místního významu, neumožnit vznik žádné dominanty, nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů. Za významné je nutno považovat zejména jádrovou část Želejova s územní ochranou veřejného prostranství, veřejné zeleně, památek místního významu apod. (v Hlavním výkresu je toto území vymezeno jako „*kompozičně významný urbanistický celek*“);
- charakter venkovské zástavby - jedná se o chalupy i hospodářské usedlosti, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén, mají výrazně obdélníkový půdorys, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu 30-45°. který je nutné respektovat v rámci novostaveb i přestaveb stávajících objektů (vyjma staveb stávajících odlišného charakteru) jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla);

- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

  Bezník

  Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci před čp. 15;

  Dřevěná zvonice na návsi v Bezníku, u kamenného kříže;

  Hodnotné objekty venkovské architektury *(např. původní zděné domy, venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy příp. jejich části):* ***čp. 3, 6, 8, 9, 12, 13, 15, 22, 26, 29****;*

  Raisův kamenný sloup s hlavicí ve formě zavřené knihy a nápisem K. V. Rais na vrchu Homolka, západně od Bezníku;

  Socha Panny Marie s Ježíškem na kamenném podstavci severně od Bezníku;

  Zaniklé hradiště Bezník, *pozůstatky hradu z 2. pol. 13. stol. se zřetelným obvodovým příkopem a valem* v lesním komplexu mezi Bezníkem a Borkem;

  Borek

  Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci na návsi v Borku;

  Dřevěná zvonice na návsi v Borku, vlevo za kamenným křížem;

  Raisův pohov - kamenná okrouhlá lavice z pískovce umístěna pod javorem u čp. 8 v Borku;

  Hodnotné objekty venkovské architektury *(např. původní zděné domy, venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy příp. jejich části):* ***čp. 3, 6, 11*** v Borku, ***čp. 9 v Podemladí***, ***čp. 24 v Lukavečku****;*

  Želejov

  Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci na návsi v Želejově;

  Dřevěná zvonice na návsi v Želejově, u kamenného kříže;

  Hodnotné objekty venkovské architektury *(např. původní zděné domy, venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy příp. jejich části):* ***čp. 1, 2, 4, 5, 9, 14, 17, 18****;*

- veřejná prostranství;
- panorama obce, cenné pohledy a průhledy do okolní krajiny;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - Přírodní památka Homolka, Přírodní památka Kalské údolí vč. všech ochranných pásem) ochranu následujících hodnot:

- prvky územního systému ekologické stability lokálního charakteru (lokální biocentra - LBC a lokální biokoridory - LBK) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní všeobecné - NU* a S*míšené krajinné všeobecné - MU*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině i zastavěném území);
- urbanistická a krajinářská funkce lesních komplexů, vodních ploch a toků (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);

- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec a další výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií - v ÚP jsou vyznačeny „vyhlídkový bod“) a krajinné osy;
- lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;
- vodní zdroje (prameny např. Lukavečku, studánky);

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- značené turistické trasy a Naučná stezka Po stopách Karla Jaromíra Erbena;
- značená cyklotrasa;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);

2.3 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU

Celé řešené území obce je podle převažujícího charakteru členěno na následující lokality (viz Schéma členění území podle převažujícího charakteru):

L.1 Nízkopodlažní venkovská zástavba - vyznačující se převažující nízkopodlažní zástavbou (1 NP + podkroví, výjimečně 2 NP, zastřešení sedlovými střechami) převážně drobného měřítka, výraznější hmotu či výšku mohou mít stavby technického a občanského vybavení, stavby výroby a služeb, které jsou do okolní obytné zástavby přirozeně začleněny (jedná se o stavby specifického charakteru, či stavby, které jsou dominantní i z hlediska jejich účelu či funkce) - nutné dbát na zachování a rozvoj venkovského charakteru zástavby a zachování optimálního měřítka zástavby a zachování střešní krajiny - do lokalit tohoto charakteru je zahrnuta většina ploch zastavěného území a rozvojových ploch, na hranici zastavěného území a krajiny je nutné dbát na zajištění přirozeného přechodu zástavby do krajiny prostřednictvím zeleně zahrad;

L.2 Areálová kompaktní zástavba - monofunkční areál zemědělské výroby, s plošně a prostorově rozsáhlými objekty, plocha areálu je významně zastavěna či zpevněna - nutná opatření pro zapojení areálu do okolního prostředí ochrannou a izolační zelení;

Nezastavěné území je členěno na následující lokality podle charakteru:

L.3 Krajina s významným zastoupením krajinářských a přírodních hodnot - krajina s významným zastoupením ploch lesů, niv vodních toků a na ně navazujícími plochami luk a krajinné zeleně s vymezenými prvky ÚSES - opatření zajišťující ochranu přírody a krajiny, prvků ÚSES, vhodné doplnění krajinné zeleně a opatření za účelem ochrany a rozvoje přírodních funkcí za současného umožnění nepobytového rekreačního využívání krajiny;

L.4 Krajina zemědělská - zemědělsky obhospodařovaná krajina - nutné respektovat ekostabilizační prvky v krajině a protierozní opatření (např. zatravnění, doplňování krajinné zeleně a podílu trvalých travních porostů, doprovodné zeleně podél cestní sítě apod.);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj všech částí obce usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území Borku a Želejova územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. Zastavěné území Bezníku a izolovaných sídel v krajině územní plán stabilizuje bez možnosti plošného rozvoje. ÚP neumožňuje vytváření nových samot bytové zástavby v území.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu všech sídel a venkovský charakter zástavby s památkami místního významu zejména lidové architektury, příp. veřejnou zelení dotvářející veřejný prostor, výškovou hladinu zástavby apod. Jádrové části Borku a Želejova jsou vymezeny jako kompozičně významné urbanistické celky.Tyto sídelní prostory již nebudou podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou a nebudou narušovány necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (zástavby). Bezník nebude zahušťován nově včleňovanou zástavbou vůbec. Založené urbanistické struktury všech sídel je nutné hájit v obrazu obce i krajiny, jsou významným limitem a omezují rozvojové možnosti. Množství rozvojových ploch musí být adekvátní a přiměřený. Dalšími významnými limity, které ovlivňují směr zástavby je např. ochrana přírody a krajiny, půdy nejvyšší kvality, založená urbanistická struktura jednotlivých sídel, ÚSES, morfologie terénu a v Bezníku nedostatek pitné a požární vody. ÚP respektuje venkovský charakter zástavby stanovením prvků regulačního plánu (viz kap. 3.3. výrokové části a kap. I odůvodnění ÚP).

Rozložení a návrh jednotlivých funkcí je směřován k optimálnímu rozvoji řešeného území, vychází ze silných stránek obce a jejího přírodního zázemí. Rozvoj se předpokládá zejména v oblasti bydlení.

ÚP Borek stabilizuje a dále rozvijí bydlení v rodinných domech rámci ploch *BV* (*Bydlení venkovské*). Rozvoj bydlení je umožněn v Borku a Želejově. Bezník ÚP stabilizuje bez možnosti plošného rozvoje. V Bezníku jsou vymezeny územní rezervy pro bydlení R.1, R.2 a R.3. V plochách bydlení je umožněno doplnit objekty občanského vybavení a drobného podnikání a služeb a podmíněně malovýroba či agroturistika. Okrajové polohy zastavěného území jsou s ohledem na postupný přechod do volné krajiny zařazeny do funkce *Zeleň zahradní a sadová - ZZ*. V rámci ploch *ZZ* není přípustné umisťovat rodinné domy.

Rozvoj bydlení je koncipován do menších zastavitelných ploch, zejména v okrajových částech.

Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením počtu hlavních objektů, které lze v zastavitelných plochách umístit. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu.

Obecní úřad v Borku a objekt občanské vybavenosti v Bezníku, ÚP stabilizoval v plochách *OV (Občanské vybavení veřejné).* Rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci ploch bydlení (*BV*) popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně).

ÚP podporuje volnočasové aktivity, např. sport, rekreaci, cestovní ruch a agroturistiku, stabilizací ploch individuální a hromadné rekreace (*RI, RH*), umožňuje pobytovou rekreaci v rámci stávajících ploch bydlení např. s vazbou na zachovalou zástavbu lidové architektury a dále podporuje nepobytovou rekreaci např. pěší a cyklistickou dopravu. Respektuje cyklotrasy, pěší turistické trasy a veškeré cesty do krajiny a umožňuje i umožňuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistické struktury jednotlivých sídel, nemovité kulturní památky, památky místního významu). Respektuje stávající přírodní hodnoty (VKP ze zákona) a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit zahrnutých do dvou ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití. Jedná se o *VZ (Výroba zemědělská a lesnická)* a *VD (Výroba drobná a služby - VD)*. Je umožněno polyfunkční využívání výše uvedených výrobních ploch. ÚP umožňuje rozvoj výroby návrhem zastavitelné plochy *VD (Výroba drobná a služby)* a v plochách obytných (*BV)* umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod. Z důvodu zachování krajinného rázu je žádoucí po obvodu zemědělského areálu ve styku s volnou krajinou osázet pás izolační zeleně.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

3.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- ***Bydlení venkovské - BV*** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím. Jedná se o dominantní funkci v území. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby a kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení a malovýrobu (včetně chovatelství a pěstitelství). Respektovat venkovský charakter zástavby, který je definován podmínkami využití v kap. 2.2 a 6 výrokové části (6.1, *BV*), je nutné v rámci zastavěného území i v rámci všech zastavitelných ploch navržených ÚP Borek a u novostaveb umisťovaných v rámci stabilizovaných ploch bydlení *BV*. Zastavitelné plochy bydlení jsou situovány v částech Borek i Želejov, v návaznosti na plochy stabilizované. Bezník je stabilizován bez možnosti plošného rozvoje;
- ***Občanské vybavení veřejné - OV*** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad v Borku a objekt občanské vybavenosti v Bezníku. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje. Doplnění této funkce je umožněno také v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- ***Výroba zemědělská a lesnická - VZ*** - jsou vymezeny jako stabilizované areály zemědělské výroby v Borku a mezi Želejovem a Borkem. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- ***Výroba drobná a služby - VD*** - je vymezen stabilizovaný areál v Želejově. Plošný rozvoj této funkce je navržen v Borku v návaznosti na stávající výrobní areál;
- ***Rekreace individuální - RI*** - jsou představovány stávajícími rekreačními objekty v lesních porostech. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- ***Rekreace hromadná - RH*** - stávající plocha hromadné rekreace je územním plánem stabilizována. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- ***Technická infrastruktura všeobecná - TU*** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jako součásti veřejné infrastruktury. Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice, čerpací stanice, apod.) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako *Technická infrastruktura všeobecná - TU*, ale jsou

vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;

- ***Doprava silniční - DS*** - stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- ***Plochy zeleně*** - viz kap. 3.2;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v regionu a dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů či rozhodnutí a zohlednit rovněž společné regulativy příslušné „plochy s rozdílným způsobem využití“ stanovené v kap. 6 ÚP.

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy **<u>včetně prvků regulačního plánu</u>**:

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	**Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití**	**Základní charakteristika a podmínky využití plochy**	**Katastrální území / část obce**
Bydlení venkovské - BV			
Z.1 (U.1-Z.1)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Borku; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u>; - podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - směrem do volné krajiny budou směřovány obytné zahrady; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možnými archeologickými nálezy;	Borek / SZ část Borku

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	**Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití**	**Základní charakteristika a podmínky využití plochy**	**Katastrální území / část obce**
Z.2 (U.1-Z.2)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v proluce stávající bytové zástavby v Borku; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446 (v rámci plochy *ZP*); - plocha pro dopravní napojení Z.2 bude minimalizovat zábor veřejné zeleně (*ZP)*; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně jeden hlavní objekt; - podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - štít hlavního objektu bude orientován směrem k návsi; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možnými archeologickými nálezy;	Borek / Z část Borku
Z.3 (U.1-Z.3)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Želejově; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně jeden hlavní objekt; - podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;	Želejov / SZ okraj Želejova
Z.4 (U.1-Z.4)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Želejově; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně jeden hlavní objekt; - podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možnými archeologickými nálezy;	Želejov / Z okraj Želejova

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	**Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití**	**Základní charakteristika a podmínky využití plochy**	**Katastrální území / část obce**
Z.5 (U.1-Z.5)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v zastavěném území, v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Želejově; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně jeden hlavní objekt; - podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možnými archeologickými nálezy;	Želejov / J okraj Želejova
Z.6 (U.1-Z.6)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Želejově; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně tři hlavní objekty, umístění hlavních objektů bude mít rozvolněný charakter; - podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;	Želejov / J okraj Želejova
Z.8 (U.1-Z.8)	BV	Rozvojová plocha *BV* navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Borku; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28446; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně jeden hlavní objekt; - podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,20; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možnými archeologickými nálezy;	Borek / Z část Borku

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	**Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití**	**Základní charakteristika a podmínky využití plochy**	**Katastrální území / část obce**
Výroba drobná a služby - VD			
Z.7 (U.Z.7)	VD	Rozvojová plocha navržená v návaznosti na stávající zemědělský areál v Borku; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - minimální podíl zeleně bude 20%; - podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková regulace zástavby - maximálně 10 m od rostlého terénu; - respektovat vodovod vč. ochranného pásma; - je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možnými archeologickými nálezy;	Borek / J část Borku

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch **je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace** a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

3.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Systém veřejných prostranství je tvořen zejména prostorově a urbanisticky významnými plochami zeleně v ÚP zařazenými do funkce *Zeleň parková a parkově upravená - ZP*. Za součást systému veřejných prostranství je pak nutné považovat další plochy, které jsou v ÚP zařazeny do jiných funkčních ploch (např. *DS, OV*). Jedná se o prostorově nevýznamné plochy veřejné zeleně, prostranství okolo objektů občanského vybavení, břehové partie vodních toků apod. Veškeré stávající plochy je nutné ve struktuře zástavby hájit a zlepšovat jejich kvalitu.

3.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- ***Zeleň parková a parkově upravená - ZP*** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch *ZP* se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- ***Zeleň zahradní a sadová - ZZ*** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy *ZZ* jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy *ZZ* v zastavěném území i mimo něj;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména *MU, LU, AU*).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.6 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu nejsou v ÚP Borek vymezeny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA vč. vymezení ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu

Územním plánem je navrhováno:

- doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v souvislosti s plánovaným rozvojem;
- budou zlepšovány směrové a výškové parametry silnic a komunikací a parametry napojení křižovatek. Obecně je žádoucí zlepšení kvality místních či účelových komunikací (popř. jejich úseků) a odstranění dílčích dopravních závad (např. zajištění rozhledových poměrů křižovatek). Žádoucí je i realizace dalších dílčích opatření vedoucích ke zklidnění dopravy a zohlednění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel IZS a komunálních služeb;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel;
- komunikace k Bystrému Mlýnu v severní části ř.ú., komunikace je v ÚP Borek zobrazena schematicky;
- komunikace pro pěší a cyklisty k Raisově knize jihozápadně od Bezníku, komunikace je v ÚP Borek zobrazena schematicky;
- budou respektovány stávající a navržené plochy *Dopravy silniční - DS*;

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA vč. vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu

4.2.1 Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajícího zdroje pitné vody a stávající vodovodní sítě v Borku a Želejově;
- plánovanou zástavbu v Borku a Želejově v rámci rozvojových ploch bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokruhovány;
- v Bezníku bude zásobování vodou ponecháno (využití stávajícího rozvodu vody), pro zajištění dostatečného množství a pitné vody bude zajištěn nový zdroj pitné vody, který se napojí na stávající rozvod vody pro veřejnou potřebu;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu v Borku a Želejově, v případě nedostatku vody či nevyhovující kvality v Bezníku bude pitná voda distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená;

4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.2.3 Energetika

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

Obnovitelné zdroje energie

Územním plánem je umožněno realizovat fotovoltaické elektrárny na střechách budov v zastavěném území a zastavitelných plochách jako funkce související se stavbami umisťovanými v těchto plochách (viz kap. 6).

Zásobování plynem a teplem

Vzhledem k nereálnosti plynofikace obce, není v ÚP navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V řešeném území se navrhuje:

- vytápění bude řešeno individuálně;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečisťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

4.2.4 Elektronická komunikace

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- respektovat stávající zařízení a ochranná pásma;

4.2.5 Snižování nebezpečí v území, zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

ÚP umožňuje realizovat protipovodňová, protierozní opatření v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch jsou stanoveny maximální koeficienty zastavění pro zajištění přiměřených odtokových poměrů.

4.2.6 Nakládání s odpady

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného) na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství - *ZP, DS* ale i např. *OV*) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6);
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (*VZ*);

4.3 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Součástí veřejné infrastruktury je zelená infrastruktura. Zelenou infrastrukturu v řešeném území vytváří převážně spojitý systém ploch nezastavěného území (např. plochy *LU, NU*), vegetačních prvků (např. krajinná zeleň, významné krajinné prvky, interakční prvky), vodních ploch a toků, přírodního a

polopřírodního charakteru s vystavěným prostředím. Zelenou infrastrukturu ve vystavěném prostředí tvoří veškeré stávající a navrhované plochy zeleně veřejné přístupné (např. *ZP*), vodní plochy a toky, sídelní zeleň. Zelená infrastruktura svým cílovým stavem umožňují a významně podpoří plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. Součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny, který se v řešeném území nachází v lokální úrovni.

4.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením ***Občanské vybavení veřejné - OV*** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad v Borku, objekt občanské vybavenosti v Bezníku). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (*BV*, *ZP* apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou v ÚP Borek zahrnuta do ploch ***Zeleň parková a parkově upravená - ZP***. Jako ***Zeleň parková a parkově upravená - ZP*** jsou územním plánem funkčně vymezeny rozsáhlejší veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční a návesní prostory vč. pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce podél urbanizační osy tj. silnice III. třídy a v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí *ZP.*

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

ÚP Borek je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *MU*), respektování niv vodních toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- ***Zemědělské všeobecné - AU*** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území jsou rovnoměrně rozprostřené. Na plochách *AU* jsou vymezeny části, které je žádoucí zatravnit a kde je nutné v rámci obhospodařování pozemků řešit protierozní opatření přísnější;
- ***Lesní všeobecné - LU*** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými a lesy zvláštního určení, plochy *LU* jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL, které nejsou součástí územního systému ekologické stability a maloplošných zvláště chráněných území. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) a maloplošným zvláště chráněným územím do ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ***Přírodní všeobecné - NU*** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny maloplošnými zvláště chráněnými územími (přírodní památky) a navrženými prvky ÚSES. Jedná se o lokální biocentra (LBC). V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i zbývající liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory (LBK) v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- ***Smíšené krajinné všeobecné - MU*** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v návaznosti na lesní komplexy, ve svažitých polohách a v nivách vodních toků;
- ***Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*** - jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky - řeka Bystřice, potok Lukaveček a další bezejmenné vodní toky a vodní plocha v Želejově;

5.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán samostatně nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

5.4 ZELENÁ INFRASTRUKTURA VČ. ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zelenou infrastrukturu v řešeném území vytváří převážně spojitý systém ploch nezastavěného území (např. plochy *LU, NU*), vegetačních prvků (např. krajinná zeleň, významné krajinné prvky, interakční prvky), vodních ploch a toků, přírodního a polopřírodního charakteru s vystavěným prostředím. Zelenou infrastrukturu ve vystavěném prostředí tvoří veškeré stávající a navrhované plochy zeleně veřejné přístupné (např. *ZP*), vodní plochy a toky, sídelní zeleň. Zelená infrastruktura svým cílovým stavem umožňují a významně podpoří plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. Součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC a LBK). Územní systém regionálního a nadregionálního charakteru se v řešeném území nevymezuje.

Biocentra lokálního významu náleží do ploch *Přírodních všeobecných - NU*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Lesní všeobecné - LU*, *Zemědělské všeobecné - AU, Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU* a *Smíšené krajinné všeobecné - MU*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Přírodních všeobecných - NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navrženy další - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.5, LBC.6, LBC.7;
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5, LBK.6;

5.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených turistických tras a cyklotras. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest. Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Doprava silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Prostupnost krajiny je posílena návrhem komunikace do Bystrého Mlýna a komunikace pro pěší a cyklisty k Raisově knize od Bezníku.

5.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

ÚP Borek jako protierozní a protipovodňové opatření zařadil plochy ve značně svažitém území, v nivách vodních toků do funkce *Smíšené krajinné všeobecné - MU.* V těchto plochách je žádoucí omezení intenzivního hospodaření, doplnění a zvýšení podílu zeleně (např. zatravnění, liniová zeleň) pro zádrž vody v krajině jako ochrana před přívalovými dešti. Dále jsou konkrétně navrženy plochy, které je žádoucí zatravnit a plochy kde je žádoucí uplatňovat protierozní opatření přísnější (v rámci obhospodařování pozemků).

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

Protierozní opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňovaní pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizace vodních toků a revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

5.7 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6.

ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. nemovitou kulturní památku, památky místního významu, cyklotrasu, Bystrý Mlýn, Hradiště Bezník s navazujícími vedenými pěšími trasami směřujícími do Lázní Bělohrad a na vrch Zvičina, místa významných výhledů do krajiny). Z hlediska rekreace a cestovního ruchu je významná poloha řešeného území v podhůří Krkonoš, kde se nachází množství turistických cílů. V rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. je umožněno doplnění pěších a cyklistických tras.

Pro podporu rekreace je navržena komunikace pro pěší a cyklisty k Raisově knize od Bezníku.

5.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provozy jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu. U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umisťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší panorama obce a celkový krajinný ráz. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou přípustné pouze fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů, nenaruší-li negativně charakter objektu, střešní krajinu (tvářnost obce) a cenné pohledy či průhledy (např. v sousedství architektonicko-historicky hodnotných objektů).

V celém řešeném území je nepřípustné umisťovat mobilní domy.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve venkovských usedlostech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nerušících služeb a nerušící výroby;
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;

- vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- vedlejší stavby ke stavbě hlavní (stodoly, seníky, garáže, zahradní chatky apod.) a sportovní plochy pouze za podmínky, že nebude narušena urbanistická kompozice lokality a zástavba nebude takovými stavbami nepřiměřeně zahušťována, zároveň bude dodržen stanovený maximální koeficient zastavění;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v přípustném nebo podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- bytové domy;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U.1:

- v zastavěném území sídla Borek a Želejov nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 1200 m^2 pro umístění nového rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace;
- v zastavěném území sídla Bezník a ve všech ostatních izolovaných sídel v krajině (např. Lukaveček, Podemladí, Bystrý Mlýn, V Lukách) je nepřípustné dělení stávajících pozemků pro umístění nových rodinných domů nebo objektů rodinné rekreace, tj. nebudou stabilizované plochy zahušťovány nově včleňovanou zástavbou;
- novostavby, rekonstrukce, přestavby a změny staveb musí respektovat tradiční charakter venkovské zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru) a architektonický ráz (tj. její měřítko, proporce, zapojení do stávající střešní krajiny), v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby, urbanistickou strukturu, svažitost terénu, krajinářsky hodnotné vzrostlé zeleně apod. - jedná se o chalupy i hospodářské usedlosti, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén, mají:
    - podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;
    - výrazně obdélníkový půdorys (poměr stran minimálně 2:3) či půdorysy tvaru „T“ a „L“;
    - symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 30-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
- nepřípustné je umísťovat stavby pro bydlení s charakterem bytového domu, řadového domu, dvojdomku a srubového domu, mobilní domy;
- nepřípustné jsou stavby pro individuální rekreaci s charakterem rekreační chaty, objekty pro individuální rekreaci budou hmotově odpovídat venkovskému obytnému domu;
- vedlejší stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní, tj. musí rovněž respektovat tradiční venkovský charakter;
- při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch;
- případné vedlejší stavby (stodoly, seníky, garáže, zahradní chatky apod.) musí být svým charakterem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky a stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a pořádání kulturně-společenských akcí jako doplňková součást areálů občanského vybavení;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálu veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví;

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;

- stavby a zařízení správních a administrativních činností související s výrobou;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů a zároveň nenarušení panorama obce;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) za podmínky umístění v zemědělském areálu *VZ* mezi Borkem a Želejovem;
- pozemky, stavby a zařízení pro provozování agroturistického zařízení pouze za podmínky situování v ploše *VZ* v jižní části Borku;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci (vyjma uvedeného v podmíněně přípustném využití - tj. agroturistického zařízení v jižní části Borku);
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další stavby, zařízení a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálu budou realizovány pásy izolační zeleně;

Výroba drobná a služby - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;

Podmínky využití zastavitelných ploch VD jsou uvedeny v kapitole 3.

6.4 PLOCHY REKREACE

Rekreace individuální - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (rekreační chata, zahrádkářská chata, rekreační domek, rekreační chalupa);
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní) ;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení (vyjma stávajících dle platných povolení);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Rekreace hromadná - RH

Hlavní využití:

- hromadná pobytová rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící komplexně hromadné rekreaci (ubytování a stravování);
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci jako doplňková funkce k funkci hlavní;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň parková a parkově upravená - ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, oddychová místa, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dopravní napojení zastavitelné plochy Z.2 v Borku;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Zeleň zahradní a sadová - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch;

Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční;
- vodní plochy a drobné toky;
- plochy zeleně;
- pozemky veřejné zeleně a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch *ZZ* - sportovní zařízení soukromého charakteru, kůlny, altány, pergoly, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- garáže;
- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz a panorama obce;

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;

- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m^2) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení);

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m^2 apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- stavby pro rodinou rekreaci za podmínky, že se jedná o přístavby (či stavby vedlejší ke stavbě hlavní) již existujících staveb rodinné rekreace, které jsou v ÚP vymezeny jako izolovaná zastavěná území a za podmínky, že celková zastavěná plocha nepřesáhne 80 m^2 a za podmínky, že k tomuto účelu budou přednostně využity plochy lesních pozemků tak, aby nevznikla potřeba kácení stromů (lesních dřevin);

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy *NP* jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření vč. zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m^2 apod.) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Smíšené krajinné všeobecné - MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- na p.č. 225/3 k.ú. Borek u Miletína je vymezena překryvnou funkcí plocha se specifickým využitím (objekt důležitý pro obranu státu), kde jsou přípustné stavby, zařízení a opatření pro účely Armády ČR a pro obranu státu;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m^2 apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma stávajících dle platných povolení) a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. tříd, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územním plánem Borek nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) ani **veřejně prospěšná opatření** (VPO) s možností vyvlastnění.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

V rámci Územního plánu Borek nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem Borek jsou vymezeny následující **územní rezervy:**

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R.1	**BV**	Plocha územní rezervy je vymezena na západním okraji Bezníku v návaznosti na stabilizované plochy bydlení; - v rámci R.1 bude prověřena využitelnost plochy pro bydlení, a to s ohledem na zajištění zdroje pitné vody a zdroje požární vody;	Bezník

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R.2	**BV**	Plocha územní rezervy je vymezena na jižním okraji Bezníku v návaznosti na stabilizované plochy bydlení; - v rámci R.2 bude prověřena využitelnost plochy pro bydlení, a to s ohledem na zajištění zdroje pitné vody a zdroje požární vody;	Bezník
R.3	**BV**	Plocha územní rezervy je vymezena na severním okraji Bezníku v návaznosti na stabilizované plochy zeleně; - v rámci R.3 bude prověřena využitelnost plochy pro bydlení, a to s ohledem na zajištění zdroje pitné vody a zdroje požární vody a adekvátního dopravního napojení v souladu s platnou legislativou (zejména zajištění příjezdu všech složek IZS, zajištění svozu odpadů, umožnění zimní údržby apod.);	Bezník

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územním plánem Borek nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory podmíněné plánovací smlouvou.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem Borek nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory podmíněné zpracováním územní studie.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem Borek nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory podmíněné vydáním regulačního plánu.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územním plánem Borek nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory ve kterých je rozhodování v území podmíněno architektonickou ani urbanistickou soutěží.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územním plánem Borek nejsou vymezeny žádné architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

15. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem Borek není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace).

16. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem Borek nejsou stanoveny.

17. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

POJMY DEFINOVANÉ PRO POTŘEBY ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

agroturistické zařízení *- zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);*

asanace *je soubor opatření sloužících k ozdravění území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo postižení živelní pohromou nebo závažnou havárií;*

budova *je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;*

dosavadní využití *- využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;*

drobná a řemeslná výroba *- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;*

funkčními plochami *se rozumí* ***plochy s rozdílným způsobem využití;***

garáž *- jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;*

garáž hromadná *- jedná se objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;*

garáže řadové *- jedná se objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;*

hlavní objekt *- objekt jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnicky související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.*

hlavní využití *charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;*

charakter venkovské zástavby *- je tvořen zejména* ***venkovským obytným domem****. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení. Podrobněji je uvedeno v kap. 2.2.*

kapacitní parkoviště *pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;*

komerční občanské vybavení *- slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;*

koridor *je území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;*

lehká výroba *- výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;*

maximální koeficient zastavění *- podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, hospodářské budovy, garáže, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;*

mobilní dům *- dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;*

nepřípustné využití *může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;*

nerušící služby *- služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;*

nerušící výroba - *výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;*

nezastavěné území *je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;*

občanské vybavení *- zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;*

obytná zahrada *- jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke*

každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

***ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;*

***oplocení** - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;*

***plocha** je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;*

***plochy změn** souhrnně označují zastavitelné a transformační plochy;*

***podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;*

***podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;*

***podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;*

***pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;*

***pozemek pro umístění RD** může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezené v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;*

***přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;*

***přípustné využití** je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;*

***přístřešek pro zvířata na pastvě** poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasí. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);*

***regulativy** - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;*

***rozvojová plocha (lokalita)** - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;*

***rekreační chalupa** - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;*

***rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m^3 a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;*

***seník** - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;*

***skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;*

***skleník** - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;*

***stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;*

***stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu -** jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);*

***střešní krajina** je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;*

***urbanistická struktura** - historicky se měnící způsob půdorysného a prostorového uspořádání jednotlivých zastavěných částí, prolínaných plochami vysoké zeleně přecházející do krajinné zeleně ploch nezastavěného území;*

***územní systém ekologické stability** (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je*

posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

***vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;*

***veřejná infrastruktura** jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. zelené infrastruktury, 4. občanského vybavení - k zajištění základních potřeb obyvatel, pro vzdělávání a výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, 4. veřejných prostranství sloužící veřejné potřebě;*

***veřejně prospěšná stavba** je stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem) a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci;*

***veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);*

***výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;*

***zahradní chatka** - zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;*

*ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;*

***zásady ochrany ZPF** - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;*

***zastavěné území** je území vymezené územním plánem;*

***zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;*

***zemědělská malovýroba -** jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);*

***zemědělská velkovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s větším rozsahem zemědělské výroby, tj. nad kapacity zemědělské malovýroby;*

ZKRATKY POUŽÍVANÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU BOREK

V ÚP Borek užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - Bydlení venkovské
OV - Občanské vybavení veřejné
VZ - Výroba zemědělská a lesnická
VD - Výroba drobná a služby
RI - Rekreace individuální
RH - Rekreace hromadná
TU - Technická infrastruktura všeobecná
DS - Doprava silniční
ZP - Zeleň parková a parkově upravená
ZZ - Zeleň zahradní a sadová
WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU - Zemědělské všeobecné
MU - Smíšené krajinné všeobecné
LU - Lesní všeobecné
NU - Přírodní všeobecné

Seznam použitých zkratek

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČGS	- Česká geologická služba
č.p.	- číslo popisné
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
EVL	- evropsky významná lokalita
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IDVT	- identifikátor vodního toku
IP	- interakční prvek
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LČR	- Lesy České republiky
LVS	- lesní vegetační stupeň
MK	- místní komunikace
MO ČR	- Ministerstvo obrany ČR
MVČ	- Muzeum Východních Čech
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
NN, VN	- nízké, vysoké napětí
NPÚ	- Národní památkový ústav
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PP	- přírodní památka
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PSZ	- Plán společných zařízení
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSK KHK	- Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje
VKP	- významný krajinný prvek
VN, VVN	- vysoké napětí, velmi vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí