

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY A

ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Možnosti ochrany hodnot území v územních plánech

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Eva Klápšťová

Diplomant: Bc. Helena Vanická

Praha 2015

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Helena Vanická

Regionální environmentální správa

Název práce

Možnosti ochrany hodnot území v územních plánech

Název anglicky

Posibilities of preservation of the values in spatial plans

Cíle práce

Cílem práce je na třech případových studiích ilustrovat možnosti ochrany hodnot území v územních plánech.

Metodika

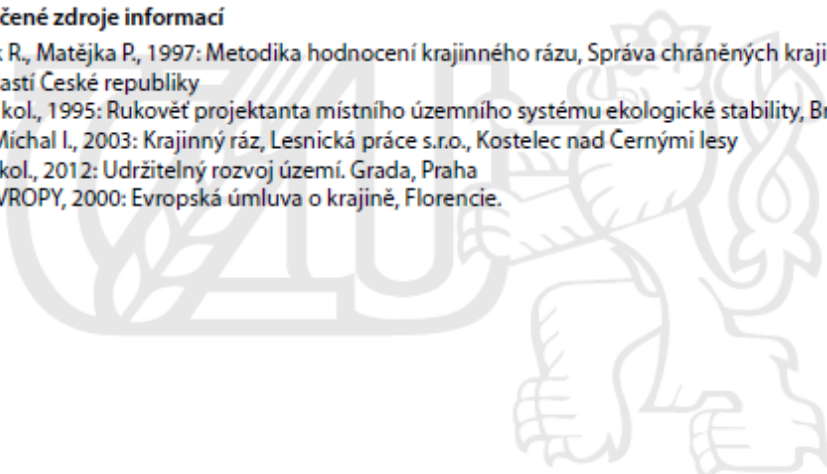
1. Literární rešerše na téma krajina, krajinný ráz a hodnoty krajiny
2. Charakteristika širšího území z hlediska krajinného rázu
3. Přehled možností ochrany hodnot území v ÚPO a ÚPSÚ
4. Charakteristika tří řešených územích a vybraných hodnt území
5. Možnosti ochrany hodnot území v územních plánech – příkladová řešení

Doporučený rozsah práce

cca 60 stran

Doporučené zdroje informací

Bukaček R., Matějka P., 1997: Metodika hodnocení krajinného rázu, Správa chráněných krajinných oblastí České republiky
Löw J. a kol., 1995: Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Brno
Löw J., Michal I., 2003: Krajinný ráz, Lesnická práce s.r.o., Kostelec nad Černými lesy
Maier a kol., 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada, Praha
RADA EVROPY, 2000: Evropská úmluva o krajině, Florencie.



Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

Vedoucí práce

Ing. Eva Klápšťová

Elektronicky schváleno dne 11. 4. 2015

Ing. Petra Símová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 13. 4. 2015

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Děkan

V Praze dne 16. 04. 2015

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Možnosti ochrany hodnot území v územních plánech“ vypracovala samostatně pod vedením Ing. Evy Klápšťové. V seznamu použité literatury jsem uvedla všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.

V Hořicích dne 18. 04. 2015

.....
podpis

Poděkování

Touto cestou bych ráda poděkovala vedoucí mé diplomové práce Ing. Evě Klápš'ové za odborné vedení mé diplomové práce a veškerou její pomoc. Manželovi za podporu při studiu a nezměrnou trpělivost.

Abstrakt:

Diplomová práce se zabývá možnostmi ochrany hodnot v územním plánu. Studie demonstrují rozdílné přístupy k řešení různých typů hodnot v územních plánech. Jednotlivá řešení byla zhodnocena z pohledu pořizovatele s ohledem na možnost jejich využití v navazujících řízeních. Na základě tohoto porovnání je označen způsob, který umožňuje zvýšit možnost ochrany hodnot za pomoci vybraných nástrojů územního plánování v následných stupních územního rozhodování. Je možno intenzivněji využívat jev č. 119 – „další dostupné informace“ v územně analytických podkladech. Velmi důležité je zajistit, aby v územním plánu konkrétní popis poskytl dostatek údajů pro odůvodnění potřebné ochrany hodnoty.

Klíčová slova: hodnota, ochrana hodnot, územní plán, Hořice

Abstract:

The dissertation concerns the possibilities of the protection of values in the spatial plan. Studies demonstrate different approaches towards solving of different types of values in spatial plans. Particular solutions were evaluated from the point of view of the client with regard to possibilities of use in consequential administrations. Based on this comparison, the method is marked, which enables to increase the possibility of protection of values using selected tools of spatial planning in the following levels of the spatial planning decision making. It is possible to more intensively use the effect No. 119 – “further available information” in the spatial analytic supporting documents. It is very important to ensure, that concrete description in the, spatial plan provides enough specifications for justification of needed protection of value.

Key words: value, protection of values, spatial plan, Hořice

Obsah

1. Úvod.....	10
2. Cíl.....	10
3. Metodika	10
3.1 Teoretická část.....	10
3.2 Praktická část	10
4. Literární rešerše	11
4.1 Základní pojmy.....	11
4.1.1 Území	11
4.1.2 Krajina	11
4.1.3 Pojetí krajiny	12
4.1.4 Funkce krajiny	12
4.1.5 Hodnota	12
4.2 Krajinný ráz	14
4.3 Hodnocení krajinného rázu.....	15
4.4 Základní pojmy pro územní plánování	16
4.4.1. Územní plánování	16
4.4.2. Úkoly územního plánování.....	16
4.4.3. Nástroje územního plánování.....	16
4.4.4 Cíle územního plánování.....	17
4.4.5. Územní plán	17
5. Hodnoty v území ORP Hořice.....	18
5.1 Kulturní hodnoty.....	18
5.2 Přírodní hodnoty	21
5.3 Civilizační hodnoty	24
6. ORP Hořice	24
6.1. Podchlumí	25
6.2. Podzvičinsko.....	26
7. Přehled možností ochrany v ÚP.....	27
7.1 Hodnoty kulturní – civilizační.....	29
7.2 Hodnoty přírodní.....	29
7. 3 Obecná ochrana přírody	30
8. Studie řešení v územně plánovací dokumentaci obce.....	30
8.1 Dobrá Voda u Hořic.....	30

8.1.1 Zhodnocení	39
8.2 Třebnouševs	39
8.2.1 Zhodnocení	46
8.3 Úhlejev	46
8.3.1 Zhodnocení	62
9. Diskuse	63
10. Závěr.....	64
11. Zdroje	65

Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
JZD	jednotné zemědělské družstvo
KES	koeficient ekologické stability
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC, RBC	lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK	lokální, regionální, nadregionální biokoridor
NPR	národní přírodní rezervace
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PP	přírodní památka
p.p.č.	pozemková parcela číslo
R+NR ÚSES	regionální a nadregionální územní systém ekologické stability
Řú	řešené území
ÚAP	územně-analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

1. Úvod

Téma ochrany hodnot jsme zvolila proto, že mi je tato problematika blízká. Často se setkávám s požadavkem, že je potřeba pro ochranu památky, krajiny či místa udělat to či ono. Jsou vyslovovány radikální požadavky jako na zákaz činnosti týkající se umístění nových staveb nebo odstraňování staveb původních. Obdobné požadavky jsou vznášeny i u prvků přírodního charakteru jako je například výsadba či kácení jednotlivých stromů, lesa nebo veřejně přístupného parku. Ve stejné míře se objevuje tlak ponechat vlastníkově co nejširší prostor pro nakládání s majetkem. Použití ochranných mechanismů je limitováno zákonnými předpisy. Pro vyslovení jakéhokoliv omezení musíme mít dostatek věcných a prokazatelných argumentů. Jen tak je možno dokladovat požadavek na omezení, v krajním případě i zákaz činnosti. Čím je hodnota, o kterou se jedná, méně technicky popsitelná, měřitelná či jasně nadefinovaná, tím složitější je získání dostatečného množství pádných důvodů pro odůvodnění požadavku. Stejným způsobem je možno použít tento soubor důvodů k vyjádření požadavku, který naopak činnost nařizuje. Do této oblasti v současné době vstupuje i možnost získání finančních prostředků na údržbu, opravu, nový způsob využití spojený se zachováním hodnoty.

2. Cíl

Cílem práce je na základě třech případových studií ilustrovat možnosti ochrany hodnot území v územních plánech.

3. Metodika

Pro práci jsou využity dostupné údaje z územně analytických podkladů včetně jejich aktualizací zpracovaných pro ORP Hořice. Další údaje jsou čerpány z údajů českého statistického úřadu, platných a rozpracovaných územních plánů, s přihlédnutím k dalším údajům shromážděných na stavebním úřadu a na odboru životního prostředí příslušného ORP. Zdrojem údajů je literatura, webové stránky obcí a internetové zdroje.

3.1 Teoretická část

V práci nejprve seznamuji s termíny krajina, krajinný ráz a hodnota krajiny, které mají přímou vazbu k tématu mé práce. Jejich zdroje jsou jak literární tak internetové. Další část seznamuje s postupy, které pro územní plánování určuje zákon č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon).

3.2 Praktická část

Z uložených územních plánů sídelních útvarů, územních plánů obcí a územních plánů uložených v archivu úřadu územního plánování ORP Hořice, včetně již neplatných dokumentací byl zpracován přehled. Přehled zachycuje stav územně plánovací dokumentace vypracované dle „starého stavebního zákona“ tj. zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a nově zpracované územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona. Cílem této části práce bylo porovnat oba typy územních plánů.

Další část tvoří příkladová studie. Na základě znalosti území byly vybrány tři obce pro příkladovou studii možností ochrany hodnot území. Zástupci vybraných obcí, již v průběhu přípravy nového územního plánu, definovali specifické zájmy obce. Tímto způsobem vlastně definovali hodnoty v území. Nalezené řešení stanovuje způsob ochrany hodnot. Ve všech případech se jedná o hodnoty, které nemají ochranu ze zákona. Každá z obcí řešila jiný problém, v jiném rozsahu. Zpracovatelé těchto územních plánů jsou rozdílní. Výtah z jednotlivých územních plánů seznamuje s uplatněnými způsoby řešení. V závěru je provedeno shrnutí dané problematiky, včetně rekapitulace postupu vhodného pro vytvoření územního plánu, který bude rozvíjet území a chránit území.

4. Literární rešerše

4.1 Základní pojmy

4.1.1 Území

Územím je nejčastěji označována část zemského povrchu. Tento termín však v sobě obsahuje i prostor nad a pod zemským povrchem. Za vrchol pomyslné hierarchie můžeme označit celý povrch naší planety s postupným rozdělením na území světadílů, států, měst či vesnic až k jednotlivým pozemkům (MAIER, 2000).

V každém území se nachází limity, které je potřeba zpracovat do územního plánu. Stanovením podmínek pro dopravu, technickou a dopravní infrastrukturu, výstavbu, ochranu přírody a krajiny, rozvoj území a ochrany památek je umožněn rozvoj území. Stanovení těchto podmínek zakládá právní stav v území-(HYVNAR a kol., 2007).

4.1.2 Krajina

Pro účely zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále zákon o ochraně přírody a krajiny) je krajina vymezena jako základní pojem. Je to část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačních prvků.

Evropská úmluva o krajině předkládá definici krajiny v kapitole I. Krajina znamená část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních anebo lidských faktorů (RADA EVROPY, 2000). Tato úmluva se nevztahuje na všechny krajiny, ať jsou výjimečné, narušené nebo původní (KLAPŠŤOVÁ, SVOBODOVÁ, 2012).

Jedná se o komplikovaný, vzájemně se ovlivňující soubor. Jsou to navzájem související informace z různých oborů, které lze pochopit pouze komplexním přístupem, nikoliv analýzou jednotlivostí (SKLENIČKA, 2007). Shodneme se na tom, že krajina je jednoznačným fenoménem, který je velmi těžko vymežitelný. Na krajinu pohlíží každý autor jinak, z pohledu své práce a svého prožitku.

Krajinu lze chápat jako vědecký pojem, je možné konstatovat, že jej ve zjednodušeném významu chápeme. Krajina je nositelkou hodnot, důležitou součástí naší existence (KLAPŠŤOVÁ, SVOBODOVÁ, 2012).

4.1.3 Pojetí krajiny

SKLENIČKA (2003) říká, že máme pro krajinu velké množství definic, což dokládá složitost její podstaty a rozdílnost nahlížení na ni. Pojetí krajiny se liší dle odbornosti, pro kterou je popis krajiny vytvářen. Je možno vytvořit popis krajiny od ryze technicko-právního až po popis připomínající romantické literární dílo. Mezi častěji používané pojetí krajiny v oblasti územního plánování jsou například pojetí:

- Právní – základem jsou definice uváděné v zákonech, stále důležitější se jeví správnost formulací a přesné používání termínů.
- Ekonomické – jedná se o pojetí, které zahrnuje využívání krajiny pro vlastní obohacení vlastní činnosti, např. zemědělstvím či lesnictvím nebo přímým zásahem, např. důlní činností.
- Ekologické – krajina se skládá z přírodních systémů, které se neustále ovlivňují, vztahy mohou být harmonické nebo narušené.
- Geograficko-demografické – krajina je část území, které má shodný charakter a za přirozenou hranicí se tento charakter mění, nebo je to území obhospodařované skupinou lidí, kteří se svými charakteristickými znaky odlišují od ostatních skupin obyvatel (SKLENIČKA, 2003).
- Architektonicko-obytné – je to oblast nebo místo znamenající přírodní prostor, přímo úmyslně určený nebo utvářený k přírodnímu pobývání (ŽÁK, 1947). Příroda dává krajině základní podobu (země, voda, vzduch, rostliny, zvířata), vše ostatní vytvořil člověk svojí činností (SKLENIČKA, 2003).
- Emocionální – toto pojetí je nejvíce individuální, odráží se v něm vlastní zkušenost, vztah k přírodě, místu, krajině. Zachycuje vzpomínky a prožitky. Pro jedno území může být diametrálně odlišné
- Umělecké – zahrnuje několik typů. Je předmětem zájmů malířů (např. Julius Mařák, Paul Cézanne, Jacob van Ruidael), hudebníků (např. Antonín Dvořák, Bedřich Smetana, Leoš Janáček), básníků a spisovatelů (Karel Hynek Mácha, Alois Jirásek)

Fornam a Godron (1993) hovoří o kategoriích krajiny a to o krajině přírodní, extenzivně kultivované, intenzivně kultivované, příměstské či městské.

4.1.4 Funkce krajiny

Člověk využívá krajinu mnoha rozličnými způsoby. Z hlediska společensko-ekonomického rozlišujeme funkci výrobní, obytnou a rekreační. Jiné hledisko rozlišuje funkci monofunkční a polyfunkční. Dle významu krajiny pro společnost (JAREŠ, 2011) se dělí na produkční a mimoprodukční. Krajina v jednom místě i čase může mít více funkcí najednou, dochází k jejich prolínání. Je vlastností krajiny uspokojovat několik funkcí najednou.

4.1.5 Hodnota

Stejně jako pojem krajina i pojem hodnota má mnoho výkladů. Filozoficky nebyla podstata pojmu hodnota jednoznačně definována (PRUDKÝ a kol., 2009).

Listina základních práv a svobod definuje práva osobní, hospodářská, sociální a kulturní. Výkonem těchto práv nesmíme ohrožovat a ničit nad míru přípustnou zákonem ani přírodní zdroje, životní prostředí a kulturní památky (VOJTKOVÁ, 2007; zákon 1/1993 Sb.).

Žebříčky hodnot jsou velmi individuální, často se stupeň hodnocení mění s věkem, zkušeností, získaným vzděláním. Hodnota je vlastnost, která je z pohledu každého jednotlivce jiná. Hodnocení je každodenní činnost. V tomto případě jej chápeme jako odlišení podstatného a důležitého od nepodstatného či méně důležitého (KUČEROVÁ, 1996).

Maier a kol. (2012) konstatuje, že to, zda je jev vnímán jako hodnota nebo není takto vnímán, může záviset na různých okolnostech například na:

- době – hornatá a zalesněná krajina se jeví jako malebná, v minulosti byla však patrně spíše chápána jako nedostupná
- místo – tovární komín může být vnímán v městském prostředí jako hodnotný prvek industriální architektury, naopak mimo město jako rušivý prvek – negativní dominanta krajiny narušující horizont nebo přírodní scenérii
- úhel pohledu – záplavové území řeky je většinou obyvatel chápáno jako omezení pro budoucí možnou výstavbu, z hlediska životního prostředí se může jednat o jedinečnou vzácnou lokalitu

Dle Tunky (2003) je s ohledem na cíle a úkoly územního plánování nezbytné zjišťovat tyto hodnoty:

- Hodnoty přírodní – jsou to zejména hodnoty prostředí, které není výrazně změněno a dotčeno výstavbou
- Hodnoty civilizační – tyto hodnoty spočívají ve vybavenosti území různými druhy infrastruktur, jak technické, dopravní i občanské; další civilizační hodnotou je např. možnost hospodářského využívání a rozvoje; civilizační hodnotu lze také spatřovat ve kvalitě obytného prostředí, v dostupnosti území apod.
- Hodnoty kulturní – jedná se o jedinečnost území či jeho částí, o jeho výjimečnost, a to jak z pohledu krajinářského, tak z pohledu stavebního či architektonického; jedná se o souhrn kulturních vztahů, děl a hodnot, které vznikly v minulosti, ale svým významem přesahují do současnosti a dokládají předchozí historický vývoj; k zachování kulturního dědictví je nutné vymezit kulturní hodnoty v území, a to zejména tam, kde sídla či jejich části nejsou chráněny památkovou péčí
- Urbanistické hodnoty – urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační a architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.); jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením
- Architektonické hodnoty – jsou to hodnoty stavitelského umění, hodnoty kvalitně architektonicky pojedených staveb, které nejsou jenom užitkovými, technickými díly, ale jsou i díly s estetickým působením

PRUDKÝ (2009) zastává názor, že hodnotou může být vlastně cokoliv. Jestliže neexistuje jasná definice pojmu hodnota, není tedy možné jednoznačně říci, co hodnoty jsou. Může to být vlastně vše co je kulturou, společností či skupinou považováno za významné, jedinečné či důležité.

PÁSKOVÁ, ZELENKA (2002) uvádějí, že krajina, anglicky landscape, je část zemského povrchu tvořená kombinací přírodních a kulturních prvků. Reliéf, půda, vodstvo, vegetace a fauna jako přírodní složky, stavby, antropogenní ekosystémy, komunikace a jiné jako složky antropogenní prvky patří k základním složkám, které tvoří krajinu.

HADAČ (1982) definuje krajinu jako soustavu abiotických útvarů, geobiocenóz, hydrobiocenóz a techno-anropocenóz. Tyto komponenty se navzájem ovlivňují a vytváří systém neústrojných, ústrojných i technických komponent. Neexistují nezávisle na sobě.

Z ekologického hlediska popisuje krajinu LIPSKÝ (1999) jako otevřenou soustavu prvků zemského povrchu. Krajina je tvořena všemi jejími součástmi.

Dle § 19 zákona stavebního zákona je orgánům územního plánování uloženo hodnoty přírodní, kulturní a civilizační zjišťovat a posuzovat. Stanovovat koncepci rozvoje, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.

4.2 Krajinný ráz

Zákon o ochraně krajiny a přírody stanovuje v § 12 definici krajinného rázu. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Tuto definici v různých podobách s větší či menší úpravou přejímá mnoho dalších autorů.

Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (§12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Krajinný ráz odlišuje od sebe jednotlivá místa. Jedinečnost krajiny vytváří neobvyklé charakteristické znaky krajinného rázu (KLAPŠŤPOVÁ, SVOBODOVÁ, 2012).

Ochrana krajinného rázu je v zákoně o ochraně přírody a krajiny i v dalších částech. Tento zákon upravuje, kdo může stanovit podrobnosti ochrany, kdo dává souhlas k umístění a povolení staveb a činnosti, které mohou snižovat nebo měnit jeho hodnotu.

Krajinný ráz je charakteristika určitého místa či oblasti. Zásahy do krajinného rázu, především stavební činnost, mohou být realizovány jen při zachování definovaných kulturních dominant krajiny, krajinných prvků ve vztahu k měřítku krajiny a vztahům v území (PÁSKOVÁ, ZELENKA, 2002).

KUPKA (2003) tvrdí, že význam a hodnotu míst nenalzáme jen v jejich hmotné podstatě, ale kdesi hlouběji. Taková místa mají vztah k významným historickým osobnostem či historickým událostem. Tato místa se vyznačují mimořádným geniem loci a představují nezaměnitelnou hodnotu místa.

Krajinný segment, krajinný výsek, krajinná struktura, struktura a vztah krajinných prvků jsou pojmy, se kterými se setkáváme v územním plánování v souvislosti s krajinným rázem.

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění přinesla důležité změny v ochraně krajinného rázu (TUNKA, 2008). Oblast krajinného rázu (jev č. 17) a místo krajinného rázu (jev č. 18) jsou vyjmenovány v příloze č. 1 uvedené vyhlášky. Stávají se tak sledovanými jevy v územně analytických podkladech.

Stejně jako se vyvíjí názor na ochranu přírody a krajiny či na ochranu památek, tak se vyvíjí názor na ochranu hodnot území z pohledu přírodního, civilizačního, kulturního, urbanistického či architektonického. V průběhu let se často velmi mění pohled na hodnotu některých staveb, které překračují běžný rámec nebo vznikají v duchu doby. Laická veřejnost postupně přejímá názor odborné veřejnosti. Odborná veřejnost však ke svému názoru dospívá také postupně, i její názor se mnohdy vyvíjí v čase a je ovlivněn více činiteli. V rámci svých pravomocí svěřených podle zvláštních předpisů orgány veřejné správy určují a stanovují hodnoty území (TUNKA, 2003).

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR označuje krajinný ráz jako významnou hodnotu dochovaného přírodního a kulturního prostředí. Odlišnost a jedinečnost je tvořena specifickými znaky a rysy současně s kulturní a duchovní dimenzí krajiny.

4.3 Hodnocení krajinného rázu

Přehled postupu a metodik pro hodnocení krajinného rázu předkládá Agentura ochrany přírody a krajiny jako metodická doporučení a podklady. Krajinný ráz můžeme posuzovat dvěma způsoby a ze dvou hledisek. Kauzální hodnocení krajinného rázu se vztahuje k posouzení vlivu konkrétního záměru. Tento způsob posouzení je často požadován při územním rozhodování a povolování staveb či při naplnění požadavků v procesu hodnocení EIA. Preventivní hodnocení krajinného rázu si klade za cíl formulovat zásady a způsob ochrany krajinného rázu. Pro vyhodnocení krajinného rázu oblastí je často oblast rozdělena na menší celky. V jednotlivých územních celcích jsou popisovány charakteristiky a hodnoty. Takto zpracovaný podklad může sloužit pro další využití.

V současné době neexistuje závazná metodika vyhodnocení krajinného rázu. Můžeme volit z několika metodik. Je zcela na individuálním zvážení, kterou z metodik si vybereme.

Mezi často používané metodiky patří:

- Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě (metodické doporučení). Agentura ochrany příroda a krajiny ČR (AOPK ČR) 1999, Míchal, I. et al.
- Metodický podklad hodnocení krajinného rázu v chráněných krajinných oblastech. SCHOKO ČR 1997, Bukáček, R.; Matějka, P. a kol.
- Hodnocení krajinného rázu představované Doc. Ing. arch. I. Vorlem, CSc.
- Hodnocení krajinného rázu představované Doc. Ing. arch. J. Löwem
- Löw, J. a Míchal, I.: Krajinný ráz. Lesnická práce. Kostelec nad Černými lesy 2003. (Publikace)

- Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz – metodický postup. ČVUT. Praha 2004. I. Vorel; R. Bukáček; P. Matějka; M. Culek; P. Sklenička

Dle údajů AOPK ČR je možno metody kombinovat. Je nutno zdůraznit, že ať použijeme metodiku kteréhokoliv autora, měl by být výsledek obsahově totožný. V opačném případě by došlo k hrubému narušení pohledu na objektivnost hodnocení krajinného rázu. Jen velmi obtížně by pak mohl být tento požadavek vymáhán.

4.4 Základní pojmy pro územní plánování

4.4.1. Územní plánování

Od doby, kdy lidé začali rozlišovat území, která jsou vhodná ke stavbě obydlí, chovu dobytka či snadnějšímu obdělávání, začali si tato místa vybírat. Tím vlastně začali plánovat (MAIER, 2000). Záměrnou přeměnu území nacházíme ve všech společnostech, počínaje starověkem. Ve středověku se začíná plánovitá přeměna území výrazně projevovat. Barokní krajina je často považována na našem území za tu původní a její přeměna pokračuje i v období industriálních.

Vytváření trvale udržitelného rozvoje je soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Určení funkčního využití území, stanovení organizace postupů a to i pro výstavbu a celkový rozvoj území zajišťuje stát v současné době prostřednictvím územního plánování (TICHÁ a kol., 2004).

V územním plánování jsou soustřeďovány poznatky z oblastí technických, přírodních i společenských. Jedná se o multidisciplinární obor. Územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí představují hlavní nástroje územního plánování (MATĚJKA, MOKRÝ, 2000).

Zákonnou normou pro územně plánovací činnost je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění včetně prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dalšími souvisejícími předpisy jsou zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Různé stupně územně plánovací dokumentace, jako nástroje územně plánovací činnosti, stanovují způsob využití území s přihlédnutím k limitům v území.

4.4.2. Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je posoudit stav území, na základě zjištěných skutečností zajistit jeho rozvoj, shromáždit, uchovat a poskytovat informace o území. Stanovením závazných limitů určit uspořádání, využití a ochranu území před negativními vlivy, zajišťovat soulad veřejných zájmů a změn území (PLOS, 2007).

4.4.3. Nástroje územního plánování

Pro naplnění úkolů územního plánování se využívají nástroje zakotvené ve stavebním zákoně.

- územně analytické podklady a územní studie (územně plánovací podklady)
- politika územního rozvoje (na úrovni ČR)

- zásady územního rozvoje (na úrovni krajů)
- územní plány (na úrovni obcí)
- regulační plány (na úrovni lokalit)
- opatření o stavební uzávěře
- úprava vztahů v území
- územní rozhodnutí

Tyto dokumenty jsou určeny jako směrodatné pro rozhodování v území v následných právních aktech např. stavební povolení, ohlášení stavby, územní rozhodnutí.

4.4.4 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. (§18 stavebního zákona).

4.4.5. Územní plán

Územní plán vyjadřuje možnosti využití ploch na území jedné obce. Územní plán se skládá z vlastního územního plánu (výroková část), který obsahuje výkresovou část a textovou část a odůvodnění územního plánu, taktéž s částí textovou a grafickou. Mapa celého území obce je rozdělené do tzv. funkčních ploch, které jsou od sebe odlišeny barevně. Legenda mapy poskytne odkaz do textové části, ve které se dočteme podrobnosti o způsobu využití vybrané plochy.

Zadání územního plánu

- pořizuje se na základě rozhodnutí zastupitelstva obce
- obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu (příloha č. 6 vyhlášky č.500/2006 Sb.),
- zadání musí být zpracováno tak, aby umožňoval posoudit, zda bude nutno posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb.

Návrh územního plánu

- pořizuje se po schválení zadání zastupitelstvem obce
- obsah uveden v příloze č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.
- hlavní části územního plánu:
 - vlastní územní plán s částí textovou a grafickou
 - odůvodnění územního plánu, opět s částí textovou a grafickou

Návrh územního plánu prochází procesem projednávání.

Územní plán

je vydáván formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce.

5. Hodnoty v území ORP Hořice

Hodnoty v území jsou popsány v UAP – v podkladech pro udržitelný rozvoj.

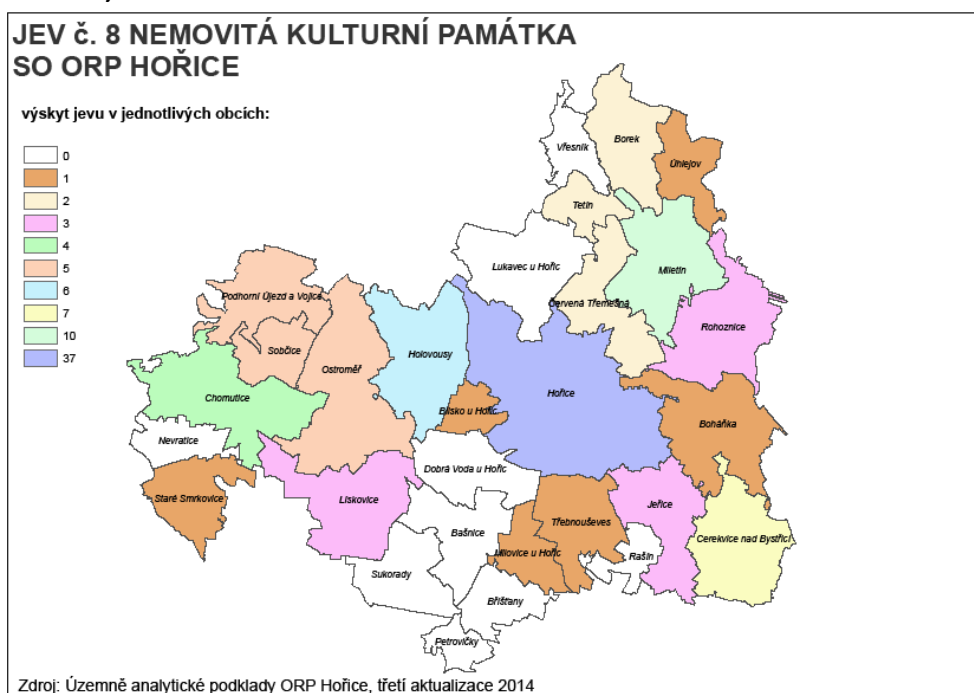
Hodnoty jsou seřazeny dle jednotlivých jevů a rozděleny na hodnoty kulturní a přírodní. Hodnoty kulturní jsou definovány jako jevy č. 5 – č. 20, hodnoty přírodní jsou zařazeny v jevech č. 21 – č. 34.

Civilizační hodnoty jsou pouze obecně popsány.

5.1 Kulturní hodnoty

Nejčastějšími kulturními hodnotami jsou nemovitě kulturní památky či jejich soubory přiřazené do jevu č. 8 (obr.č.1). Nemovitě památky jsou evidovány v ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Mezi zapsané památky patří sochařská díla různých námětů především náboženských, boží muka, kostely, synagogy, soubor smírčích křížů, stavební objekty nebo jejich soubory. U zapsaných památek je uvedeno přesné umístění (p.p.č., k.ú.), datum vyhlášení a prohlášení. Na základě těchto údajů lze dohledat údaje o způsobu ochrany a lze i tuto ochranu vyžadovat.

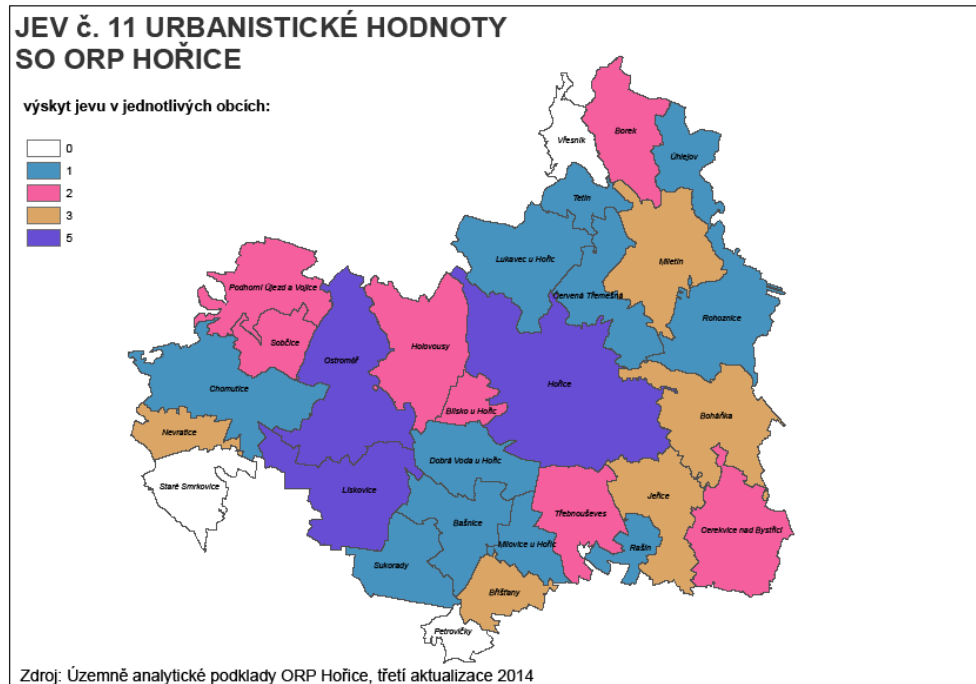
Obr. č. 1 jev č.8



Zdroj: ÚAP ORP Hořice

Další popsanou hodnotou jsou urbanistické hodnoty – jev č. 11 (obr. č. 2). Definovány jsou v převážné většině obcí. Jedná se především o vybrané zachovalé prostory návsi, významné stavební soubory v obcích, případně historické parkové úpravy. Pouze ve třech obcích nebyly definovány tyto hodnoty. Jako urbanistická hodnota je dále chápáno i uspořádání nejbližšího okolí města Hořice. Hořice dostaly přívlastek „město kamenné krásy“. Dobývání a zpracování těžného pískovce, který je považován za jeden z nejkvalitnějších pro kamenosochařské zpracování, zanechalo prostorové vazby do okolní krajiny. Sochařská tvorba přechází do krajiny od baroka po současnost. Ochrana těchto hodnot není stanovena zákonem.

Obr. č. 2 jev č. 11



Zdroj: ÚAP ORP Hořice

Historicky významné stavby, architektonicky cenné stavby a významné stavební dominanty (jev č. 13, 14, a 15) (obr.3, 4, 5) mají obdobný charakter jako urbanistické hodnoty. Tyto stavby také nepoživají žádné právní ochrany, jedná se o majetek obecní, soukromý a církevní. Některé z nich nelze jednoznačně zařadit pouze do jedné kategorie. Nacházíme zde stavby z různých časových údobí, stavebních slohů, liší se jak umístěním, tak způsobem původního či současného využití.

Obr. č. 3 jev č. 13



Zdroj: ÚAP ORP Hořice

Na základě sebraných údajů v území byla vytvořena vrstva obsahující údaje o drobných památkách v území. Vzhledem k velmi specifickému postavení pískovce a kamenosochařské tvorby v území vznikla jedinečná vrstva územně analytických podkladů. Soustřeďuje údaje o 256 drobných, zákonem nechráněných památkách. Jedná se především o boží muka, pomníčky svatých, zvoničky, sakrální a hřbitovní pomníčky. Spolu se smírčími kříži, rozcestníkem, hraničními kameny tvoří památky z oblasti kulturní historie. Pomníky významných osobností tvoří přechod k moderní sochařské tvorbě. Celorepublikově ojedinělé expozice sochařské tvorby v přírodě, vedené v souborech Symposium I a II v Hořicích a nejstarší, tzv. Studentské symposium na Boháňce představují kulturní hodnotu nebývalého významu.

5.2 Přírodní hodnoty

Veškeré jevy charakterizující přírodní hodnoty mají zaručeny určitý stupeň ochrany dle zákona č. 114/200, případně včetně stanovení jejich ochranného pásma.

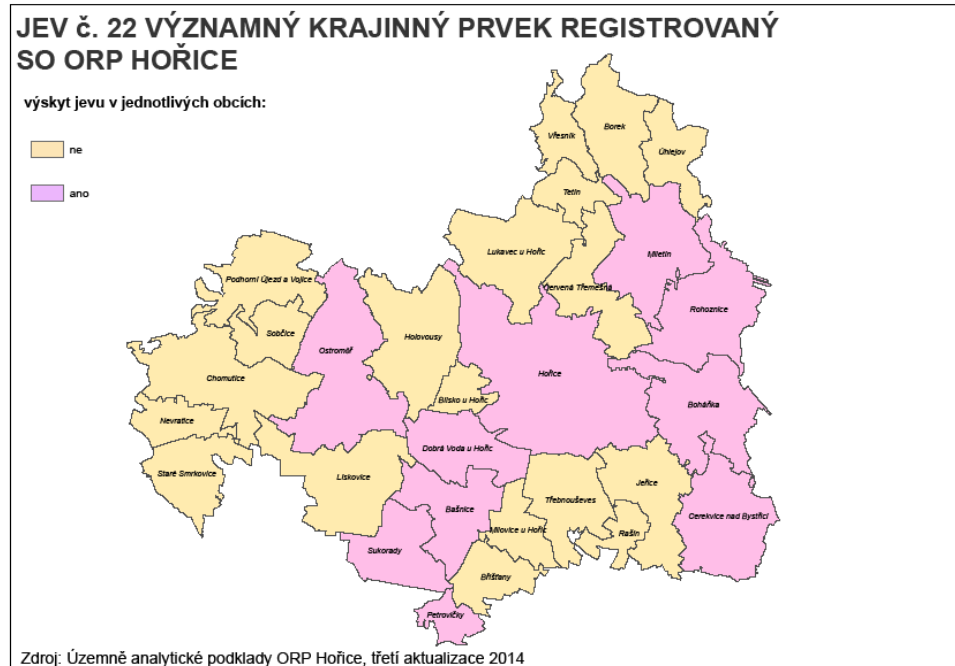
Územní systém ekologické stability (jev č. 21) je charakterizován výčtem regionálních bio center (RBC) a regionálních bio koridorů (RBK). Tato soustava zajišťuje základní biologickou prostupnost produkční zemědělské krajiny.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, vymezení systému ekologické stability zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní, méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků, tvořících jejich základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn v územních plánech dle podkladů poskytovaných obcí s rozšířenou působností. Pro zpracování územního plánu je závazné vymezení prvků lokálního ÚSES dle platného Plánu společných zařízení KPÚ. Návrhem územního plánu jsou vymezená doplňková opatření lokálního ÚSES a protierozní opatření.

Rovněž jev č. 22 (obr. č. 6), významný krajinný prvek registrovaný, jedná se o vyjmenované rybníky a části lesních porostů a přírodních lokalit s významnou květenou, zachovalým charakteristickým porostem dřevin v možné kombinaci s vodními prvky.

Obr. č. 6 jev č. 22

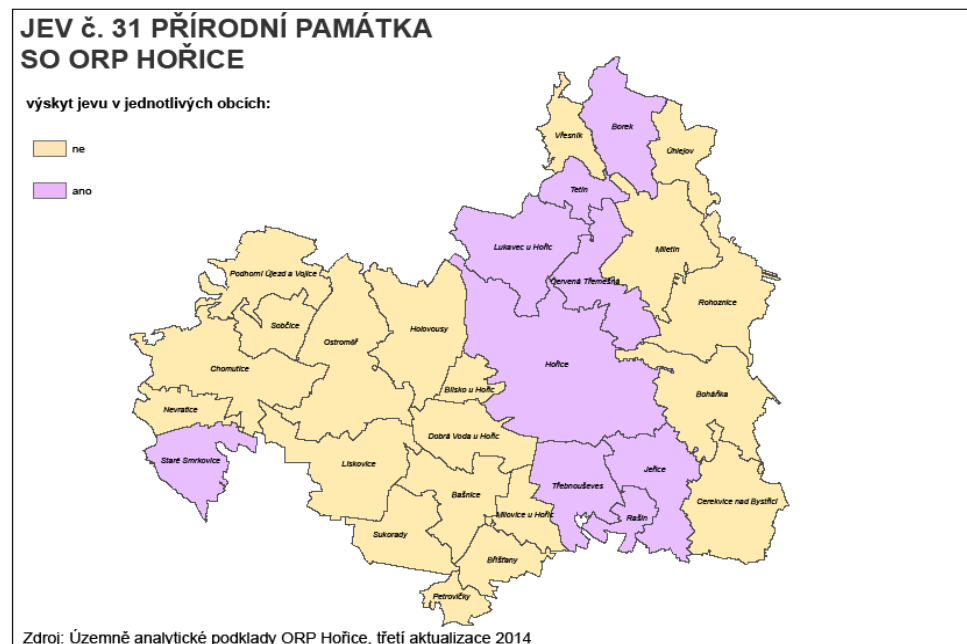


Zdroj: ÚAP ORP Hořice

Lesy, vodní toky a vodní nádrže jsou významné krajinné prvky ze zákona (jev č. 23). Lesy zauímají 20,9 % celkové výměry ORP Hořice, všechny vodní zdroje spadají pod povodí Labe a ve správním území se nachází několik desítek vodních ploch různé velikosti.

Vysokou přírodní hodnotu území charakterizuje existence registrovaných přírodních památek (jev č. 31) (obr.č. 7) Jedná se o Kalské údolí, Homolu, Farářovu louku, údolí Bystřice, území Nad Blatinou, Kazatelnu, Byšičky, Veselý háj a rybník Smrkovák a Lukavecký potok.

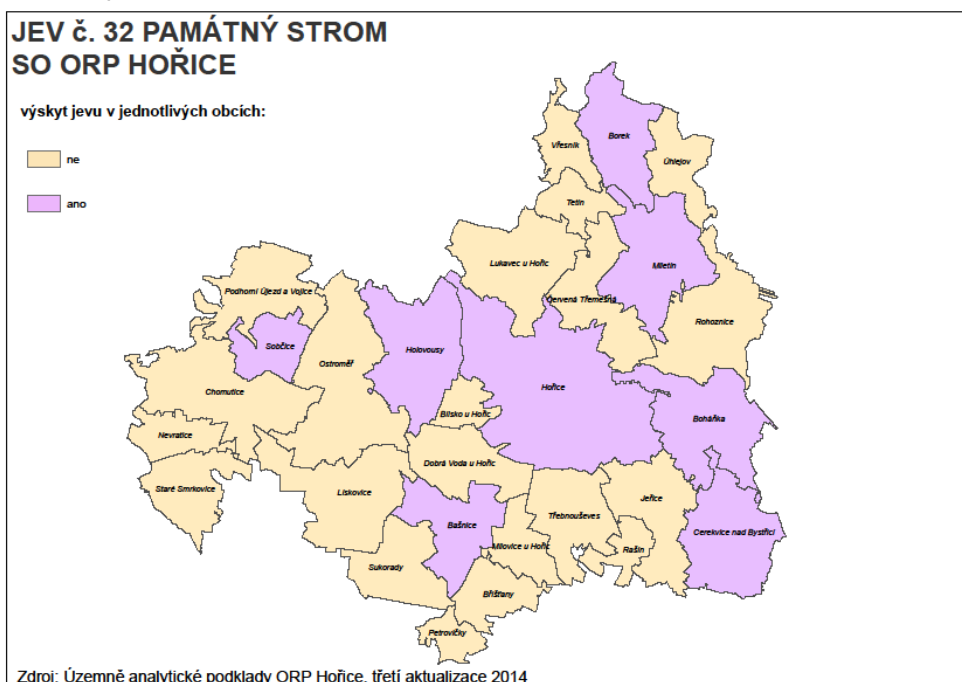
Obr. č. 7 jev č. 31



Zdroj: ÚAP ORP Hořice

Lípy, javory a duby představují památné stromy, které nalezneme ve více než čtvrtině obcí ORP Hořice (jev č. 32) (obr č.8).

Obr. č. 8 jev č. 32



Zdroj: ÚAP ORP Hořice

Vysokou přítomnost přírodních hodnot lze spatřovat i v přítomnosti evropsky významných lokalit NATURA 2000 (jev č. 34). Lokality jsou určeny na správním území 7 obcí (obr. č.9)

Obr. č. 9 jev č. 32



Zdroj: ÚAP ORP Hořice

5.3 Civilizační hodnoty

Lze sem zařadit strukturu osídlení území, dopravní a technickou infrastrukturu, využívání krajiny k zemědělským účelům a vliv těžby a zpracování kamene na krajinu. Územím prochází železnice, která měla v minulosti značný vliv. Přítomnost železničního spojení umožňovalo rozvoj výroby a podnikání na počátku 20. století. Ve vazbě na železnici vznikaly v území ve větší míře průmyslové a zemědělské objekty. V současnosti se však vliv železniční dopravy ve vztahu k výrobní činnosti snižuje. Většina přesunu materiálu i výrobků je prováděna za pomoci silniční dopravy. V tomto směru je v současnosti nejdůležitější komunikací stávající I 35 (Hradec Králové – Jičín). Plánovaná trasa budoucí R35 by měla mít výrazný vliv na organizaci dopravního systému v celém území. Ve vztahu k využití území znamená dopravní dostupnost pracovní příležitosti a ekonomický potenciál území.

Územní plány musí respektovat všechny historické, kulturní a přírodní hodnoty území, navrženým rozvojem obcí nejsou tyto hodnoty dotčeny.

6. ORP Hořice

Základní statistické údaje:

Počet obyvatel: 18 787

Katastrální výměra: 19 283 ha

Rozloha zastavěné plochy: 423 ha

Počet obcí: 29 (z toho 21 malých obcí)

Počet katastrálních území: 53

Kraj: Královéhradecký

NUTS II severovýchod

Jedinečnou krajinou dominantou pro celé území ORP Hořice je hřeben Chlumu. Velkolepé panorama táhnoucí se od Velkého Vřešťova po Konecchlumí vytváří z dálkových i středně blízkých pohledů vysoce hodnotnou estetickou kvalitu. Tento táhlý hřeben, který ostře vystupuje z rovinné krajiny v povodí střední Cidliny a Bystřice tvoří hranici úrodných polabských rovin a drsné krajiny Podkrkonoší.

Foto č. 1 Pohled na Chlum směrem od Hradce Králové



Zdroj: autor

6.1. Podchlumí

Jižní část je tvořena cca 10 km širokým pásem v rovinatém území Cidlinské pánve. Tento pás kopíruje v délce cca 20 km Chlumy. Chlumy jsou tvořeny Vřešťovským chlumem, Hořickým chlumem a Mlázovickým chlumem, rozdělují je údolí menší řeky Bystřice a říčky Javoroky. Osou těchto prostor jsou meandrující řeky a mají velmi podobný charakter, bez výraznějšího osídlení. Liší se snad jen svoji velikostí. O výjimečnosti estetické hodnoty údolí svědčí vyhlášení přírodní památky Údolí Bystřice.

Jižnější část tvoří rovinaté území Cidlinské pánve, která je jen velmi mírně zvlněna do několika návrší. Začíná jižní hranicí ORP Hořice a končí hřebenem Chlumu. Obce v tomto území si zachovaly původní strukturu. Poměrně hustá síť drobných vodních toků umožnila v území vybudování značného množství rybníků různých velikostí. Lesní porosty se vyskytují v menším rozsahu. Jedná se však převážně o lesy listnaté nebo smíšené. Monokultury jehličnatých smrkových porostů jsou v menšině. Jedná se o poměrně teplé a úrodné území. Hlavním zdrojem obživy je zemědělská výroba, dříve to byla výrazně zelinářsko–ovocnářská oblast. Technickou zajímavostí, dokládající význam zelinářské produkce, je systém závlah. V místní části Ostroměře - Libín (360 m.n.m.) byla zbudována nádrž napájená vodou z říčky Javoroky. Systém podzemního potrubí s hydranty, odbočkami a uzávěry rozvádí vodu pro zavlažování samospádem do území o velikosti 686 ha (ve výšce 260 m.n.m.) již 50 let. Lze se oprávněně domnívat, že v dnešní době by toto dílo již nevzniklo. Po změnách v organizaci zemědělské výroby došlo k restrukturalizaci a současná zemědělská výroba kopíruje především ekonomické trendy. Tato oblast na východě začíná obcí Cerekvice a pokračuje na západ přes obce Jeřice, Třebnouševy, Milovice, Sukorady, Bříšťany, Petrovičky (nejmenší a nejjihněji položená obec), Bašnice, Dobrou Vodu, Lískovice, Nové Smrkovice, Nevřatice, Ostroměř, Chomutice, kde končí na západě obcí Sobčice. Osídlení úrodné roviny již od pravěku dokládají četné archeologické nálezy.

Osídlení jižního svahu je poměrně husté, na cca 20 km se nachází 14 samostatných částí obcí a 1 město. Vzdálenosti mezi zastavěnými částmi jsou velmi malé. První obcí je Skála, dále pak Boháňka, Votuz, Chloumek, Doubrava, Březovice, Hořice, Chlum, Chlumky, Chodovice, Holovousy, Mezihoří, Ostroměř, Podhorní Újezd a Vojice, Konecchlumí, Hořice. Pouze poslední obec na jižním svahu, Konecchlumí, již nespadá do správního území ORP Hořice. Pouze tři obce, které leží přímo na hraně hřebene, přecházejí velmi nepatrnou částí na severní úbočí. Na něm nalezneme pouze jedinou obec Tetín - Vlkanov. Jižní svah, otevřený do rovinaté krajiny, poskytuje výborné podmínky pro ovocnářství. Jižní svahy jsou výrazným způsobem horizontálně členěny dochovanými mezemi. Ideální podmínky zde mají třešně a jablka. Ovocnářství významným způsobem ovlivňuje uspořádání krajiny. Celý jižní svah je charakteristický velkým množstvím ovocných sadů, které se střídají s pastvinami a loukami. Nejvíce ovlivnilo současnou podobu okolí Chlumů jeho unikátní přírodní bohatství. Chlumy jsou zdrojem vynikajícího křemičitého pískovce, který je vhodný jak pro stavební činnost či kamenické práce, ale i pro nejnáročnější sochařskou tvorbu. Toto přírodní bohatství formovalo kraj nezaměnitelným způsobem ve všech oblastech života, kultury a bylo jedním z hlavních činitelů při tvorbě krajiny.

Celé území je poznamenáno těžbou, její počátky se datují do 13. – 14. století. Intenzivní těžba započala v druhé polovině 19. století. V okolí Hořic lze dodnes nalézt pozůstatky téměř 150 historických lomů. V současné době je aktivně těžba prováděna pouze v lomu – Podhorní Újezd. Jsou evidovány 2 chráněné oblasti ložiskových zdrojů. Pískovec měl vliv na utváření krajiny jako celku. Vrcholová část hřebenu zůstala zalesněná a tvoří zelený pás nad všemi obcemi. Na horizontu

Chlumu nad Hořicemi jsou vybudovány 2 rozhledny. Starší z nich – Věž samostatnosti, která v současnosti tvoří spíše malebný doplněk území, je vysoká 25 m a vznikla v roce 1938. Původní projekt arch. Blažka počítal s výškou 40 m a věž měla sloužit jako letecký maják na trase Praha – Varšava. Druhou rozhlednou je kovová věž vysílače Eurotel z roku 1999 o celkové výšce 41,5 m. Tyto části ORP nejčastěji označujeme jako Podchlumí. Průmysl tvoří textilní výroba a několik strojírenských podniků.

Foto č. 2 Pohled z Chlumu na Cidlinskou pánev směrem k Ostroměři



Zdroj: autor

6.2. Podzvičinsko

Na severní straně Chlumu má krajina již úplně jiný, podhorský, charakter. Je označována jako Podzvičinsko. Obce Lukavec, Tetín, Miletín, Rohoznice, Borek, Vřesník a Úhlejev leží již v Podkrkonoší. Část obce Tetín – Vlkanov je jediná, která se rozprostírá na severním svahu Chlumu. Chlum tvoří i klimatický předěl. Výrazná změna teplotních poměrů je patrná i z místního rčení „v Lukavci o svetr, na Pace o kabát“. V dálkových pohledech zde dominuje vrchol Zvičina, za ní Studniční hora, Sněžka a Černá hora. Zvlněná krajina Zvičinskokocleřovského hřebenu je první známkou podhůří Krkonoš. Obce jsou menší, semknuté, případně lemují silnice. Vzdálenosti mezi jednotlivými částmi obcí jsou větší. Některé již vykazují části s rozptýlenou horskou zástavbou. Značná část území je zalesněná, převažují smrčiny. Potoky napájí časté rybníky, které vznikaly často na místech původních mokřadů. Střediskem území je město Miletín. O tom, že se jedná o území s velmi romantickými místy, svědčí jimi inspirovaná díla K. J. Erbena a K. V. Raise. Alois Jilemnický ve své knize hovoří o Miletínsku jako o kraji české balady. Krajina sevřená horami byl svět divů, čar, vodníků, upírů, umělců nízkých hřbitovních zdí kolem kostelíků. Dílo Kytice nazývá Jilemnický krajinným dokumentem Erbenovy básnické tvorby. Obdobným způsobem jsou Jilemnickým popsány vazby na utěšenou kotlinu, kde z chladu smrkového lesa spatříš chudší pole střídající pruhy lesů, říčky i potoky – kraj Raisových Zapadlých vlastenců. Ani v této části území ORP Hořice nenalezneme příliš vyspělý průmysl. Jedná se opět o oblast převážně zemědělskou. Struktura je však odlišná od jižní části území, jedná se již spíše o obilí, píce, brambory a živočišnou výrobu. V současné době obyvatelé za prací dojíždí do větších měst. Na vesnicích zůstávají zastoupena řemesla. Větší soustředění občanské vybavenosti nalezneme pouze v Miletíně. Pro celé území zajišťuje školu, zdravotní středisko, poštu, kulturní vyžití a více obchodů. V malých obcích již nejsou funkční obchody. V těchto obcích zůstává však činnost spolková. Právě ta udržuje život v těchto malých obcích. Pro jejich činnost jsou využívány objekty vybudované v předchozích obdobích – obecní domy a hospody s víceúčelovými sály. Dopravní spojení je pouze silniční, železnice se v tomto území nenachází. Přítomnost zpracování pískovce je patrná i zde. Ve volné krajině, na hřbitovech a na návších jsou ve značném počtu rozmístěna drobná sochařská díla

s církevní či vlasteneckou tematikou. Převážná většina původních domů, plotů, zemědělských a technických staveb je vybudována z pískovce.

Těžba pískovce ve zdejších lomech ovlivnila celé území Chlumu a blízkého okolí. V krajině nacházíme mnoho míst, kde byl pískovec dobýván v malých lomech. Byly otvírány pro potřebu jednotlivců či rodin jako zdroj stavebního materiálu a někdy drobného zdroje příjmu. Těžba v nich byla ukončena před desítkami let a jsou již součástí volné krajiny – jako strže či prohlubně zarostlé náletovými stromy a keři. Jiné jsou součástí lesních porostů. Některé byly postupně zavezeny a úplně zmizely, ví o nich jen pamětníci nebo je možné je nalézt na dobových fotografiích.

Pískovec byl v okolí Hořic používán jako základní stavební materiál. Nacházíme ho téměř všude, od běžných staveb až po umělecká díla, kterých je v území velké množství. S pískovcem jsou spojeny hodnoty v celém území, nebo je možno říci, že pískovec je základní hodnota území.

Ve správním území ORP Hořice nebylo provedeno preventivní hodnocení krajinného rázu pro celé území. V rámci pořizování nového územního plánu Hořice, bylo provedeno preventivní hodnocení krajinného rázu jako součást průzkumů a rozboru. Bude usilováno o zpracování preventivního hodnocení krajinného rázu pro celou oblast.

Foto č. 3 Pohled z Lukavce na Podzvičinsko



Zdroj: autor

7. Přehled možností ochrany v ÚP

Základním předpokladem možnosti ochrany hodnot v územním plánu je pojmenování hodnoty. Protože hodnotou lze označit téměř cokoliv, nelze v ochraně vycházet pouze z údajů, které poskytují územně analytické podklady. Je nezbytné do ochrany hodnot zahrnout i údaje z doplňujících průzkumů a rozborů v území. Tyto se provádějí se znalostí místních poměrů a se zájmem jednotlivých obcí svoje individuálně pojmenované hodnoty chránit. Pouze u takových hodnot se můžeme pokusit nastavit nějaký způsob ochrany.

Všechny obce v ORP Hořice mají v současné době platnou územně plánovací dokumentaci. Tabulka dokumentuje průběh tvorby územních plánů v jednotlivých obcích. V ustanovení § 188 stavebního zákona je stanoven termín, do kdy musí obce, které svůj územní plán schválily před 1. 1. 2007, jej upravit a vydat dle uvedeného zákona. Tímto termínem je 31. 12. 2020.

Polovina obcí tuto povinnost již splnila (tab. č.1)

Tab. č. 1 Stav územních plánů v ORP Hořice

ORP Hořice – přehled stavu ÚP obcí				
Kód obce	Obec	Územní plán dle zákona č. 50/1976 Sb. Rok vydání	Nový územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. Rok vydání	Pojmenované hodnoty
572667	Bašnice	2001	2014	
548901	Bílsko u Hořic	2005		
572705	Boháňka	-	2011	ano
548979	Borek	2006		
548855	Bříšťany	1998	návrh	
572781	Cerekvice nad Bystřicí	2000		ano
548995	Červená Třemešná	2005		
572837	Dobrá Voda u Hořic	1997	2013	ano
572918	Holovousy	-	2010	ano
572926	Hořice	1998	návrh	ano
572969	Chomutice	2005	návrh	
572993	Jeřice	2001	2011	
573086	Lískovice	2004		
573141	Lukavec u Hořic	2002		ano
573175	Miletín	1997		
548863	Milovice u Hořic	1997		
549207	Nevratice	-	2014	
573272	Ostroměň	2005		ano
548871	Petrovičky	-	2011	
573311	Podhorní Újezd a Vojjice	2006		ano
549274	Rašín	2006		
573221	Rohoznice	1997		
573477	Sobčice	2002	návrh	ano
573523	Staré Smrkovice	-	2013	
548880	Sukorady	1994	2011	
572756	Tetín	2006		ano
573612	Třebnouševy	2002	návrh	ano
573671	Úhlejev	2002	2015	ano
549029	Vřesník	1997		ano

Zdroj: Vanická, Ing. Musil - archiv územních plánů ORP Hořice

V nových územních plánech lze pro pojmenované hodnoty nacházet různé způsoby ochrany. Ty jsou vázány na specifikaci hodnoty v územním plánu a v části odůvodnění je nutno nabídnout dostatek údajů, které mohou výjimečnost, jedinečnosti či odlišnost popsat a tím umožnit jejich ochranu.

Územní plány vydávané dle „starého“ stavebního zákona byly koncipovány jiným způsobem. Obsahovaly tzv. závaznou a směrnou část, která byla vydána vyhláškou. Průvodní zpráva, popisující podrobně některé procesy a stav území, nebyla součástí závazné části územního plánu. K průvodní zprávě bylo přihlíženo při rozhodování a poskytovala údaje o území.

Regulativy závazné části však v té době často obsahovaly údaje v daleko větší podrobnosti, než umožňuje současná právní úprava. Dnes je tato podrobnost většinou již podrobností dalšího stupně tj. regulačního plánu. Pokud jsou tyto územní plány stále v platnosti, nelze při rozhodování v území použít podrobnost, která je v rozporu s podmínkami stanovenými současnou právní úpravou.

7.1 Hodnoty kulturní – civilizační

Tyto hodnoty ovlivňují vzhled jednotlivých obcí. Pokud se jedná o veřejné prostory návsi či parků, jsou většinou dobře udržovány. Obce vynakládají nemalé prostředky z rozpočtů na jejich udržování a zvelebování. Další možností zachování těchto hodnot jsou dotační tituly vypisované krajským úřadem v rámci projektu Program obnovy venkova. Každoročně je možno na tento druh akcí, tj. obnova veřejných prostranství v majetku obce, čerpat prostředky s podílem obce 40% na uznatelných nákladech. Pro hodnoty podléhající ochraně ze zákona lze nacházet zdroje financování i v dotačních titulech zaštiťovaných ministerstvy či Evropskou unií. Jejich čerpání je určeno pro soukromé i právnické osoby nebo obce. V případě velkých komplexů památek je nutno přistoupit k etapizaci z důvodu časové i finanční náročnosti. Problémy nastávají v případě soukromého vlastnictví kulturních hodnot, které nejsou uvedeny v seznamech „památek“. Záleží pouze na množství prostředků majitele a jeho záměru, jak s nemovitostí naloží. Pokud je kulturní hodnota tvořena hmotným statkem, zdá se její ochrana snadnější než v případě, že se jedná o abstraktní nehmaterelné vyjádření. V zastavěném území jsou nejvíce ohroženy urbanistické hodnoty, tvořené jedinečnými prostory návsi, charakteristickou strukturou ulice či obce, která může být narušena, případně i zničena jediným necitlivým zásahem do území. Často se může jednat o zdánlivou maličkost z pohledu realizátora změny. Jeden cizí prvek může narušit harmonický celek či spustit lavinu „drobných úprav“, které v celkovém objemu hodnotu nenávratným způsobem naruší. Typická stavba či naopak stavba ojedinělého vzhledu může být hodnotou tohoto typu v území. Tyto hodnoty lze ze zákona chránit pouze ve výjimečných případech.

7.2 Hodnoty přírodní

V řešeném území se nacházejí území náležející do kategorie obecné ochrany přírody a kategorie zvláště chráněných území, ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

7.3 Obecná ochrana přírody

Ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny je v řešeném území chráněno obecnou ochranou:

- vymezení systému ekologické stability, viz odstavec Územní systém ekologické stability;
- ochrana významných krajinných prvků před poškozováním a ničením; významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy: "Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability";
- ochrana dřevin rostoucích mimo les, ochrana rostlin a živočichů;
- ochrana krajinného rázu: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu".

Volná krajina se z určitého pohledu chrání snadněji. Případné prohřešky a pochybení jsou však v tomto případě většinou velmi těžko napravitelné ba dokonce nevratné. Zde je třeba klást důraz na spolupráci několika složek státní správy, a to zejména v území, které nemá právní ochranu. Termíny estetická hodnota či charakter krajiny vyžadují často velmi precizní výklad.

8. Studie řešení v územně plánovací dokumentaci obce

Do příkladového řešení v územně plánovací dokumentaci obce byly vybrány 3 obce – Dobrá Voda u Hořic, Třebnouševy a Úhlejev. Tyto obce byly vybrány, protože projeví zvýšený zájem o řešení konkrétní problematiky za pomoci nově tvořeného územního plánu.

Dle počtu obyvatel již malou obcí není Dobrá Voda u Hořic (579 obyvatel). Tato obec má špatnou zkušenost s problematickým využitím pozemků. Obec Třebnouševy řeší problém nedokončených komplexních pozemkových úprav. Nejmenší z obcí je Úhlejev. Jako jediná leží v severní části ORP Hořice, tj. za hřebenem Chlumu a má tedy zcela odlišný charakter od předchozích obcí. Již několikrát řešila problém s nevhodnou výstavbou. Poslední byla snaha o přestavbu bývalého statku na „alpský hotel“. Z této zkušenosti vychází velmi silná snaha obce o ochranu hodnot na svém území.

Každý z těchto územních plánů vytvořil jiný zpracovatel, byly řešeny jiné problémy, ale hlavním sjednocujícím prvkem je opravdový zájem o aktivní účast při tvorbě územního plánu ze strany vybraných obcí.

Pro rozlišení je ve všech modelových případech konkrétní text převzatý z územního plánu dané obce označen typem písma – kurzívou. Konkrétní ukázky textu ilustrují způsoby pojetí ochrany v jednotlivých případech. Některé části textu jsou uváděny ve zkrácené podobě, tj. nejdůležitější část z pohledu pořizovatele.

8.1 Dobrá Voda u Hořic

Základní statistické údaje:

Místní část: Dobrá Voda u Hořic

Počet obyvatel: 576

Katastrální výměra: 582 ha

Rozloha zastavěné plochy: 16 ha

Počet katastrálních území: 2

Infrastruktura dopravní silniční: ano

železniční: ano

Infrastruktura technická: vodovod – ano

kanalizace – částečná

plyn – ne

e-mail: oudobravoda@tiscali.cz

Foto č. 4 Letecký pohled na Dobrou Vodu



Zdroj: Drobné památky Podchlumí

Obcí prochází železniční trať Ostroměř – Hradec Králové. Poštovní úřad byl otevřen v roce 1914. V obci byla již v 19. století škola, obchody a hostince. Obec byla po celou dobu převážně zemědělsky orientovaná. Výroba byla zastoupena řemesly. Mezi největší zaměstnavatele v minulosti patřilo JZD. Vlivem změn ve společnosti výrazně poklesl počet jeho zaměstnanců. Pouze malá část obyvatelstva nyní pracuje přímo v obci, většina obyvatel dojíždí za prací do blízkých Hořic, Jičína či Hradce Králové.

Geologicky patří území, kde se nachází obec, do Cidliňské tabule. Původním porostem této oblasti byly acidofilní doubravy (tj. především dub, jedle a borovice). V současnosti tento typ lesa najdeme v chráněném území Bašnický les s pestrou chráněnou květenou. Zajímavé živočišné druhy najedeme i v okolí dvou rybníků (Dobrovodský a Cukrovarský). Obcí protékají dva drobné vodní toky. Zdejší památky tvoří několik pískovcových plastik. Původní roubené stavby či statky již v obci téměř nejsou. Území patří k nejbohatším archeologickým lokalitám regionu.

Jihovýchodně od Hořic se nachází obec Dobrá Voda u Hořic. Obec se rozkládá na dvou katastrálních územích a to Dolní Dobrá Voda a Horní Dobrá Voda (celková rozloha činí 5,2 km², 567 obyvatel). První zmínka o obci je datována rokem 1395. V 16. století jsou již oddělené držby Dobré Vody Dolení a Dobré Vody Hoření.

Obec má plnou vybavenost tj. školu, školku, poštu, obchod, kulturní dům, hostinec, chodníky a veřejné osvětlení. Obec žije poměrně čilým společenským životem, buduje vodovod a kanalizaci. Dobrou dopravní dostupnost zajišťuje přítomnost železniční zastávky na trati Ostroměř – Hradec Králové. Další možnost přepravy je možná místní autobusovou linkou (silniční spojení tvoří komunikace II. a III. třídy).

V obci je přiměřeným způsobem realizována výstavba rodinných domů. Zemědělská výroba je zastoupena stávajícím zemědělským areálem. Bývalé JZD patřilo k největším v území. Zázemí i velikost areálu je dostačující i pro dnešní požadavky moderního zemědělství. Obec neměla výrazné nároky na rozšíření ploch výroby a podnikání. Vzhledem k tomu, že se v obci nachází plná občanská vybavenost, není ve výhledu obce stavba objektů větší velikosti. Pro doplnění možnosti sportovně rekreačních ploch byl již v průběhu zadání ÚP uplatněn požadavek na využití plochy na břehu Bašnického rybníka. Jedná se o plochu louky, které slouží při větších akcích obce. Jedná se o akce náročné na prostor a koncentrace činnosti v území je sice krátkodobá, ale velmi intenzivní. Z těchto důvodů nejsou pro tyto akce využívány plochy rekonstruovaných sportovišť. Malebná lokalita leží v těsné blízkosti vodních ploch. Vzhledem ke zkušenostem obce se tato snažila zamezit rozvoji individuální rekreace v přírodních lokalitách v okolí rybníků. Obec vynaložila poměrně velké částky na celkovou revitalizaci tohoto přírodě blízkého území. Vzhledem k velkému rozsahu zemědělské výroby, která rozhodujícím způsobem ovlivňuje obec a její okolí, bylo navrženo v regulativu podrobněji definovat možnosti využití v této oblasti. Obec tímto požadavkem označila hodnoty, jejichž ochranu požaduje zpracovat do územního plánu.

Zpracovatelem územního plánu bylo navrženo řešení. Navržené řešení bylo upravováno po konzultacích mezi zpracovatelem, obcí a pořizovatelem do doby dosažení optimální formulace regulativu.

Územní plán ve své textové části obsahuje texty upravující obecným způsobem ochranu hodnot území, a to v souladu se zákonnými požadavky na obsah územního plánu. V části odůvodnění pak najdeme podrobně formulované důvody, které vedly zpracovatele k výběru řešení. Tato část obsahuje údaje o tom, z čeho zpracovatel vycházel při formulaci požadavků na regulativy a názvosloví v nich použité.

Vybrané pasáže reprezentující způsob řešení ochrany hodnot v jednotlivých částech platného územního plánu, v grafické části je vyjádřen barvou funkční plochy území:

Textová část (výrok)

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídla, tvořená stabilizovanými plochami zastavěného území, a komunikační síť je respektována a postupně bude

doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo dotvářeno kvalitní životní prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky ve vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí s posílením nového centra obce.

Na základě vyhodnocení územních a věcných souvislostí přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je vhodné vymezovat v území naučné stezky ke zvýšení povědomí veřejnosti a pro zvýšení nabídky produktů cestovního ruchu ve vazbě na rybníční soustavu.

I.1.c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel Dolní Dobrá Voda a Horní Dobrá Voda bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení a výroby, a to tak, že obec bude mít charakter jednoho sídelního útvaru při respektování charakteru a hladiny zástavby původních sídel.

Současné plochy smíšené obytné s venkovskou zástavbou jsou doplněny novými plochami, které doplňují zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují. Zároveň se v těchto plochách umožňuje rodinná rekreace. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci nejsou samostatně vymezovány.

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení) jsou stabilizované. Předpokládá se rozvoj jak komerčních zařízení malých a středních, tak tělovýchovných a sportovních zařízení návrhem nových ploch. Samostatně se vymezuje plocha pro hřbitov.

Plochy areálů stávající zemědělské výroby a i ostatních výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí smíšených výrobních ploch, smíšených obytných venkovských ploch a ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, jsou stabilizované. Samostatně se vymezují plochy pro rozvoj občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních, plochy smíšené výrobní (včetně rezerv) a plocha zemědělské výroby.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Předpokládá se průběžná obnova a doplňování včetně vymezení samostatných ploch zeleně veřejné a zeleně přírodního charakteru.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem uspokojení nadmístních zájmů v území a zabezpečení jeho udržitelného rozvoje.

Plochy územních rezerv jsou navrženy pro prověření budoucího smíšeného výrobního využití navazující na zastavěné území (zemědělská výroba) a zastavitelné plochy smíšené výrobní a pro prověření budoucího využití pro plochy vodní a vodohospodářské (rybník, poldry).

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné a zeleně přírodního charakteru a vymezuje plochu zeleně na veřejných prostranstvích – veřejná zeleň (ZV) v k. ú. Dolní Dobrá Voda a v k. ú. Horní Dobrá Voda – Z38 a plochu zeleně přírodního charakteru (ZP) v k. ú. Horní Dobrá Voda – Z37.

Toto jsou základní údaje, se kterými pracuje územní plán. V další části jsou stanoveny podmínky pro využití ploch. Celkem územní plán vymezuje 17 základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy respektují současné členění území obce a jsou doplněny o plochy přestavby, plochy změn v krajině a plochy rezerv. Všechny plochy mají stanovenou hlavní využití, přípustné využití, nepřipustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. V případech kdy nebylo nutno stanovit podmínečně přípustné využití nebo prostorová regulace je toto konstatováno.

Zpracovatel zapracoval požadavky obce, do regulativu. V ploše zemědělská výroba stanovil plochu s označením Z22, která také patří do ploch zemědělské výroba. Regulativ plochy Z22 je samostatně upraven a od ostatních ploch zemědělské výroby se liší přesnou specifikací způsobu využití i upraveným prostorovým regulativem.

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití – vyjma plochy Z22:

-chov hospodářských zvířat, pěstování náročných druhů rostlin, výroba a skladování, výrobní služby nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí umožňujících bydlení a rekreaci.

Hlavní využití – pro plochu Z22:

-chov ryb, jehož negativní vliv nenaruší biotop živočichů žijících na přilehlém Bašnickém rybníce.

Přípustné využití – vyjma plochy Z22:

-zpracování vznikajících odpadů a dovezených odpadů pokud toto využití negativně neovlivní sousední plochy,

-zpracování vznikajících zemědělských produktů,

-občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, ubytování, služby),

-bydlení vlastníka nebo správce,

-dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,

-zeleň

Přípustné využití – pro plochu Z22:

-skladování,

-zeleň.

Nepřípustné využití:

-stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

-není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

-výšková regulace zástavby – max. 9 m; v ploše Z22 – max. 5 m,

-intenzita využití stavebních pozemků – max. 90 %; v ploše Z22 – max. 60 %.

Další požadavek obce na řešení v území byl zapracován vymezením samostatné plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Obecné plochy rekreace určené pouze pro objekty individuální rekreace nejsou samostatně v územním plánu obsaženy.

Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Hlavní využití:

-rekreace v nezastavěném území.

Přípustné využití:

-dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,

-terénní úpravy,

-zeleň,

-vodní plochy, mokřady.

Nepřípustné využití:

-stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

-není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

-nejsou stanoveny.

Součástí regulativů jsou zpracovatelem stanovené podmínky. Při práci je nutno podmínky využití území zahrnout do informace pro žadatele či v dalším stupni řízení zapracovat do požadavků, které musí žadatel naplnit. Jsou nedílnou součástí regulativu.

Podmínky jsou formulovány takto:

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby hlavní i vedlejší, vyjma oplocení umísťovány nejbliže ve vzdálenosti výšky porostu v mýtní zralosti od okraje lesa,
- plochy změn s funkčním využitím bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské) – Z17 a Z18 vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (železniční) jsou podmíněně vhodné pro funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době,
- v plochách nezastavěného území není vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu Cidlinsko s typem krajiny zemědělské a lesozemědělské, je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby a harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě přednostně umísťovat pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a tvorbu nových výhledů a průhledů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje),
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP nestanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu, a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, bude nadále vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody v zastavitelných plochách a v plochách změn v krajině.

V části odůvodnění územního plánu se k ochraně hodnot území váže část II. 1. C – vyhodnocení splnění požadavků zadání.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

ÚP vymezil pro posílení ochrany části Dobrovodského rybníka (Nový) do jeho plochy biocentrum LC3, pro zvýšení rozlohy vodních ploch a soustavy stávajících rybníků je na Bašnickém potoce navržena k prověření územní rezerva pro novou vodní plochu – rybník. Pro zvýšení biodiverzity území (včetně ornitofauny) navrhuje v nevyužívané části Bašnického rybníka (Cukrovarský) plochu lesní. ÚP zpřesnil prvky ÚSES (které jsou převážně funkční) do propojeného systému s identifikací k hranici parcel nebo jejich lomovým bodům. Pro zlepšení funkčnosti regionálního prvku ÚSES se jeho nefunkční části navrhuje do VPO. ÚP respektuje stávající prvky

krajinného rázu, především liniovou a plošnou zeleň, plochy vodní a lesní. Rozvojové plochy jsou navrženy v prolukách a v návaznosti na ZÚ. Nenavrhuje se žádné nové sídlo ani izolovaná skupinová či individuální zástavba. Nenavrhuje se zábor PUPFL.

Dále pak v části II. 1. j komplexní zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k části I. 1. e, tj. koncepcí uspořádání krajiny.

Podmínky pro změny využití ploch v krajině

Pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují základní podmínky s ohledem na současný charakter jejich užívání a s ohledem na optimální rozvoj urbanistické kompozice sídel a zachování krajinného rázu. Pro základní druhy ploch je určeno jak hlavní (převažující) využití, tak využití přípustné (bez podmínek). V některých případech se určuje i využití podmíněně přípustné spolu s podmínkami, za kterých lze takové využití povolit. Tomu odpovídá i nastavení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pro zachování krajinného rázu je nutno velmi citlivě přistupovat ke všem záměrům, které se dotýkají změn struktury ploch ZPF a PUPFL. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo (v souladu s KPÚ či návrhem ploch změn v krajině obsaženým v ÚPD obce).

Změny na ZPF jsou navrhovány tak, aby umožňovaly zvyšování KES a zároveň umožňovaly budovat protipovodňová opatření a v maximální možné míře se mohl prosazovat ekologický přístup k tvorbě a využívání krajiny s minimalizováním nových povinností pro vlastníky pozemků.

Z hlediska ochrany krajinného rázu vychází ÚP ze současného uspořádání území při respektování jeho dominant.

Mírně zvlněná krajina Dobré Vody u Hořic vzniklá na geologickém podkladě tvořeného druhohorními usazeninami má v řešeném území tyto výrazné přírodní a krajinné dominanty:

- 1. Švehlův vrch (294 m n. m.) západně od obce*
- 2. Dobrovodský rybník, Cukrovarský rybník*
- 3. Vodní toky – Chlumský, Chvalinský a Bašnický potok*
- 4. Liniová zeleň podél toků a komunikací*
- 5. Luční enklávy při tocích a plochy v obci*
- 6. Plošně rozsáhlé hony orné půdy*
- 7. Lesní okraje a lesní remízky na jih od obce*

K výrazným krajinným dominantám antropogenního charakteru patří:

- 1. Zemědělský areál na západním okraji obce, především pak administrativní budova*
- 2. Výrobní a skladovací haly na východním okraji obce*

3. *Železniční trať – především v místech vedení po umělých náspech*
4. *Některé stavby individuálních domů převyšující měřítka stávající zástavby v rovinatém terénu (vícepodlažní, barevnost fasád, kubistické tvary apod.).*

K ochraně krajinného rázu byly stanoveny obecné podmínky dávající možnost jejich dopřesnění a konkretizování v dané ploše v dalších stupních ÚPD. Pro zajištění využití alternativních zdrojů energie byla stanovena základní omezující podmínka pro umístování zařízení do ploch antropogenních, resp. ploch zastavěných (střechy a zdi staveb, plochy nádvoří a dalších zastavěných míst v ZÚ). Touto podmínkou by měl být dostatečně chráněn prostor mimo ZÚ před nevhodnými antropogenními zásahy (fotovoltaické parky, geotermální pole apod.).

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje s ohledem na současný charakter jejich užívání a s ohledem na optimální rozvoj urbanistické kompozice sídla hlavní (převažující) využití a přípustné využití. Pro toto využití se nestanovují obecně žádné podmínky. Neuvedené využití je obecně považováno za nepřipustné (tzv. pozitivní vymezení). V ÚP stanovené podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, upřesňují a doplňují podmínky obsažené v příslušných ustanoveních vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, obě v platném znění. Jednotlivým typům ploch odpovídá i nastavení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na požadavek respektování dosavadního charakteru a struktury zástavby území obce, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou řešeny obecně pro celé území obce pro zachování současného charakteru a struktury krajiny (viz Odůvodnění ad I.1.e).

Výšková regulace zástavby akceptuje historickým vývojem dosaženou současnou hladinu zástavby, kterou dotváří s cílem respektování charakteru zástavby území a jeho současných dominant. To je i důvod pro konkretizaci požadavku v ploše Z22.

Intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na základě současného skutečného stavu v ZÚ, charakteristického pro zástavbu území obce, a to v členění dle způsobů využití ploch. Cílem je nezahušťování současné urbanistické kompozice obce, její doplnění a rozvoj při zachování dosavadní struktury zástavby.

Stanovení specifických požadavků na charakter a strukturu zástavby či na rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků nevyplývá ze Zadání ÚP ani z průběhu procesu pořízení tohoto ÚP, proto nejsou v ÚP konkrétně obsaženy. Z požadavku všešlého z potřeby zachování charakteru a struktury krajiny však vyplynuly během procesu pořízení ÚP doplňující podmínky ochrany krajinného rázu, které budou přispívat i k zachování současného charakteru a struktury zástavby. To je i důvod pro konkretizaci požadavků v ploše Z22. Požadavek pro plochu Z14 vychází z posouzení SEA.

Doplňující podmínky pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí především z uplatněných stanovisek příslušných dotčených orgánů, a to

jak v oblasti vodního hospodářství, lesního hospodářství či ochrany veřejného zdraví. Z výsledku projednání ÚP nevyplývá potřeba vyloučení umístování žádných staveb, zařízení či jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory, ležící v hlukem zasaženém území, bude vyloučeno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnásajících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb upravuje § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb.

Pro zachování krajinného rázu je nutno velmi citlivě přistupovat ke všem záměrům, které se dotýkají změn struktury ploch ZPF a PUPFL. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je nadále možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo (v souladu s KPÚ, nebo vydaným ÚP).

8.1.1 Zhodnocení

V územním plánu Dobrá Voda u Hořic byl splněn požadavek na rozlišení regulativu pro zemědělskou výrobu a i nepřímý požadavek omezení individuální rekreace. V regulativu je stanoveno výškové omezení i zastavěnost, výstavba je nazvána venkovskou. Termín venkovská však není blíže specifikován. Je uveden v obecné poloze. Toto pojetí umožňuje v následných řízeních při odůvodnění záměru použít velké množství argumentů. V praxi to však znamená i stejnou volnost v argumentaci oponenta. Toto se ukázalo při nedávné snaze zajistit pro obec „hezčí“ nádraží. České dráhy odstranily původní, částečně nevyužívanou, nádražní budovu a nahradily ji betonovou buňkou. Zdůvodnění požadavku úpravy tohoto objektu bylo obtížné. Základním údajem pro charakteristiku venkovská zástavba je pouze obdélníkový půdorys stavby a sedlová střech, většinou se tento termín používá pro soubor staveb navzájem se doplňujících. Obdobný problém nastane při snaze usměrnit výstavbu dalších objektů. Byla umožněna ochrana přesně definovaných hodnot obce, ale urbanistické a architektonické hodnoty nelze příliš účinně chránit.

8.2 Třebnouševes

Základní statistické údaje:

Místní části: Ostrov, Třebnouševes, Vinice

Počet obyvatel: 312

Katastrální výměra: 627 ha

Rozloha zastavěné plochy: 11 ha

Počet katastrálních území: 1

Infrastruktura dopravní silniční: ano

železniční: ne

Infrastruktura technická: vodovod: ne

kanalizace: dešťová

plyn: ano

e-mail: outrebouseves@cbox.cz

Foto č. 5 Letecký pohled na Třebnouševěs



Zdroj: Drobné památky Podchlumí

Obec Třebnouševěs je střediskovou obcí. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1143. Jméno obce prošlo složitým vývojem od Trevuss rzi přes Třebnúše ves po dnešní název, používaný od roku 1921. Proč se jméno obce měnilo, není v historických pramenech uváděno. Obec tvoří v současné době tři části: Třebnouševěs, Vinice-dříve nazývaná Malá Třebnouševěs a Ostrov. Leží jižně 3 km od Hořic již v území Cidlinské pánve. Mezi přírodní památky patří les „Kazatelna“, ke kulturním památkám se řadí drobné pískovcové plastiky svatých.

V zemědělství převládá rostlinná výroba. Bývalé středisko živočišné výroby v Třebnouševsi má částečně utlumený provoz. Odchovna prasat v Ostrově je zmodernizována a není tedy závadou v území. Úbytek pracovních příležitostí v zemědělství znamenal, že se značně zvýšil počet obyvatel, kteří za prací dojíždějí do Hořic, Jičína a Hradce Králové.

Škola byla v obci zrušena v roce 1973, funkční zůstala mateřská škola, obchod, knihovna, koupaliště, 3 hospody. V roce 1998 byla dokončena plynifikace. Obec má vlastní kanalizační řad.

Dopravní spojení s Hořicemi zajišťuje autobusová linka. Plánovaná trasa budoucí R35 v těsné blízkosti patrně ovlivní dopravní napojení obce na silnici vyšší třídy.

Většina domů v obci má charakter trvalého bydlení. Prodejem volných domů došlo v poslední době k nárůstu počtu obyvatel. Všechny tři části obce si udržely svůj charakter (obdélníkové návsi s rybníčky a veřejnou zelení). Výstavba nových domů odpovídala době jejich vzniku. Nově vzniklé objekty však nelze označit jednoznačně jako urbanistické závady. V novém územním plánu jsou navrženy plochy umožňující výstavbu několika nových rodinných domů. Byl vznesen požadavek na zachování

vesnického typu nových domů. Nejsou požadovány rozvojové plochy pro průmysl, drobná výroba a podnikání jsou začleněny do ploch obytných. Nebyly požadovány nové plochy výroby. Občanská vybavenost je na odpovídající úrovni. Požadavek byl vznesen na možnost začlenění území „U křížku“ do zastavěného území. Po zpřesnění záměru a možností obce na způsob využití plochy v těsné blízkosti objektu byl požadavek upraven pouze na ochranu této drobné sakrální plastiky, která nemá stanovenou ochranu ze zákona. Velkým problémem je dokončení komplexních pozemkových úprav a především cestní sítě, která je v tomto případě považována za hodnotu území. Územní plán je zpracován nad platnou katastrální mapou. Prioritou obce je vyřešení objezdové komunikace obce, která odlehčí od těžké dopravy ve středu obce. Veškerá doprava v současnosti projíždí obcí.

V jižní části správního území obce, v k. ú. Ostrov v Podkrkonoší, se nachází přírodní památka „Kazatelna“, pokračující na území sousední obce Rašín. Jedná se přirozený lesní porost ve skladbě dubohabřin uprostřed bezlesé zemědělské krajiny. Celková rozloha této přírodní památky je 69,1 ha, ve správním území obce Třebnoušev, v k.ú. Ostrov v Podkrkonoší leží 27,5% plochy tohoto území (19 ha). Přírodní památku tvoří lesní porost s přirozenou skladbou dubohabřiny uprostřed bezlesé zemědělské krajiny. Navržená je postupná eliminace smrků a modřínů.

Chráněné území přírody bylo vyhlášeno v roce 1990 jako chráněný přírodní výtvar. Poté, kdy vešel v platnost nový zákon o ochraně přírody a krajiny, bylo toto chráněné území v r. 1999 přehlášeno na přírodní památku Kazatelna, evidovanou pod č. 1993 (nařízením OkÚ Jičín č. 3/1999, o zřízení přírodních památek).

V návrhu je ochrana hodnot formulována:

V části b.1) základní koncepce rozvoje území obce

Navržené změny v souhrnu umožňují pokračování stávajícího využívání území, které však nasměřují k větší udržitelnosti a vyšší kvalitě života obyvatel.

V části b.2) základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh územního plánu respektuje a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické, architektonické a přírodní. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně.

kulturní a historické hodnoty

- *nemovitá kulturní památka socha sv. Vavřince,*
- *území s archeologickými nálezy,*
- *významnou kulturní hodnotou je historická urbanistická struktura jednotlivých sídel, která tvoří obec Třebnoušev,*
- *hodnotné jsou především základní hmotové kompozice, umístění na parcele, tvary střech, předzahrádky apod.,*
- *návrhem je respektovaná založená urbanistická struktura obce a charakter zástavby; jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání území a základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

přírodní a krajinné hodnoty

- *zvláště chráněné území přírody, přírodní památka Kazatelna,*

- *obecná ochrana přírody,*
- *územní systém ekologické stability, včetně doplňkových opatření, řeší ochranu vodních toků a ploch, lesních porostů, rozvoj krajinné zeleně na zemědělské půdě a její vzájemné propojení,*
- *ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi a zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (louky a zeleň podél polních cest a komunikací),*
- *přírodní a krajinné hodnoty, vedoucí ke zvýšení ekologické stability území: založení chybějících prvků systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), plochy k zalesnění, rozvoj mimolesní zeleně, solitérní zeleně, liniových porostů a rozvoj doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků, rozvoj cestní sítě - zvýšení prostupnosti území, rekreačního a krajinného potenciálu, rozvíjení krajinně-stabilizujících způsobů využití území (zvýšení podílu trvalých travních porostů a krajinné zeleně v území),*
- *koncepce řešení krajiny směřuje ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a k ochraně a zkvalitnění podoby krajinného rázu.*

civilizační hodnoty

- *územní plán stanoví podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot,*
- *jsou respektovány a navrženy k rozšíření plochy veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství.*

c)urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce pojednává strukturu zastavěných ploch a způsob jejich rozvoje, charakteristiku struktury zeleně v sídle a výčet ploch, navržených k zastavění nebo ke změně využití.

zásady urbanistické koncepce:

- *základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování: hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury obce a zvýšení kvality obytného prostředí,*
- *jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatné urbanistické celky,*
- *hlavní funkcí obce bude i nadále bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména s drobným podnikáním,*
- *stávající plochy bydlení, včetně hospodářských částí, provozů drobné výroby a rodinné rekreace, jsou návrhem územního plánu respektovány,*
- *další rozvoj je směřován na plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území,*
- *základní urbanistickou koncepcí jednotlivých sídel je vytvoření uceleného zastavěného území, s plynulou návazností na historicky založenou uliční strukturu,*

- ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, která jsou v souladu s podmínkami využití, stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití,
- urbanistická koncepce navrhuje rozvoj s využitím pro bydlení, občanské vybavení, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, dokoňponované plochami zeleně a veřejných prostranství.

Bylo stanoveno 16 typů ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), k nimž jsou v textové části přiřazeny příslušné podmínky využití území. Podmínky vymezují hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a stanovují podmínky prostorového uspořádání.

Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a podrobnosti územního plánu; tyto hranice je možné přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí), při zachování koncepce dané územním plánem. Pro bytovou výstavbu jsou vloženy podmínky týkající se velikosti pozemku, charakteru stavby. S ohledem na komplikace s dokončenými, ale soudně napadenými pozemkovými úpravami, byl z důvodu sporu o cestní síť upraven regulativ zemědělských ploch.

Regulativy jsou formulovány takto:

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných dvojdomech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- garáže a odstavná stání pro osobní automobily
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
- drobná nerušící výroba a služby
- chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:

- ubytovací zařízení,
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením

- stavby a zařízení pro maloobchod a nerušící výrobu a služby, např. drobnou řemeslnou výrobu,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru

Podmínky - na základě prokázání, že:

- provozem těchto staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci,
- provozem těchto staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů,
- stavby a zařízení budou lokálního charakteru, budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Podmínky využití území v lokalitách Z2b, Z3, Z5:

- v uvedených lokalitách lze umístit stavbu pro bydlení až na základě prokázání, že je zajištěno splnění podmínek pro její umístění a nedojde k překročení hygienických limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a v chráněném venkovním prostoru.

Nepřípustné využití:

- novostavby bytových domů
- novostavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomů
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- řadové a hromadné garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven a čerpacích stanic pohonných hmot
- podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: izolované rodinné domy, dvojdomy
- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP (včetně obytného podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu je 800 m²
- koeficient zastavění pozemku: 30%
- koeficient zeleně: 50 %
- v zastavěném území je pro novostavbu rodinného domu na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30%, a to až do hodnoty koeficientu stávajícího zastavění pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

- *parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZ

Hlavní využití:

- *plochy s převažujícím zemědělským využitím – zemědělský půdní fond*

Přípustné využití:

- *stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování, pro pastevectví apod. (např. seníky, ohradníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.)*
- *související dopravní a technická infrastruktura (např. veřejné účelové komunikace, závlahy, odvodnění)*
- *doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby (např. stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu - informační kiosky, odpočívadla apod.)*
- *oplocení*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *minimalizace zpevněných ploch*

V zastavěném území byly stanoveny u jednotlivých ploch podmínky prostorového uspořádání.

Dále byla vytvořena podmínka týkající se krajinného rázu.

f.4) podmínky ochrany krajinného rázu

- *dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě,*
- *citlivé začlenění nové výstavby do okolní zástavby i do krajiny,*
- *územní plán navrhuje nízkopodlažní zástavbu*

Ve vazbě na obsah §18 odstavec 5 zákona č.183/206 Sb. bylo v regulativech definováno nepřípustné využití.

V části územního plánu – odůvodnění nalezneme pod označením m. 1) zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot.

Návrh územního plánu Třebnouševs rozvíjí zejména obytnou funkci. Respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich charakter a obraz v krajině, chrání pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou rozvíjena jako samostatná zastavěná území, nepředpokládá se jejich srůstání. Zastavitelné plochy jsou vymezené v bezprostřední návaznosti na zastavěné území; přednostně budou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.

Kulturní hodnoty území jsou územním plánem respektovány a chráněny, využití území je těmto hodnotám podřízeno. Jsou to:

- *nemovitá kulturní památka, socha sv. Vavřince, náves Vinice, barokní pískovcová socha z r. 1763 (původně při silnici I/35, v r. 2012 přemístěná z důvodu připravované výstavby silnice R35 na náves ve Vinici), číslo rejstříku ÚSKP 16890/6 1410,*
- *chráněné a respektované jsou i další kulturně historické památky nezapsané v seznamu nemovitých kulturních památek, památníky, kapličky, zvoničky atd.,*
- *lokality archeologických nálezů.*

ochrana přírodních hodnot.

8.2.1 Zhodnocení

V územním plánu Třebnouševs zpracovatel definoval pojmy a požadavky. Ochranu hodnot specifikovanou v textové části doplnil použitím bodového zákresu ve výkresové části. Toto řešení není příliš časté, pokud se jedná o hodnoty bez právní ochrany. Přesné označení umožní ochranu především mimo zastavěné území. Jedná se především o hodnoty kulturní bez právní ochrany. Urbanistické hodnoty opět nejsou příliš popsány. Jsou formulovány v obecné poloze. Je navržena pouze jedna větší lokalita budoucí výstavby je požadováno vypracování studie pro danou lokalitu.

8.3 Úhlejev

Základní statistické údaje:

Místní části: Úhlejev, Brodek, Chroustov, Růžovka, Hoření Mlýn

Počet obyvatel: 162

Katastrální výměra: 412 ha

Rozloha zastavěné plochy: 11 ha

Počet katastrálních území: 2

Infrastruktura dopravní silniční: ano

železniční: ne

Infrastruktura technická: vodovod: ne

kanalizace: ne

plyn: ne

e-mail: podatelna@uhlejov.cz

Foto č. 6 Pohled z Chlumu na obec Úhlejev



Zdroj: autor

Charakteristika obce

Obec Úhlejev se rozkládá cca 8 km severně od Hořic. Území obce tvoří 2 katastrální území. Katastrální území Úhlejev (cca 181 ha) a Chroustov (cca 231 ha). Obec je tvořena z částí Úhlejev, Brodek, Chroustov, Zavadilka a místní části samoty Horní Mlýna – Růžovka. První zmínka o obci pochází z roku 1267. Chroustov se k obci připojil až v roce 1990, byl dříve samostatnou školní obcí. Významná je i lokalita chatové osady, která vznikla v 70. letech minulého století mezi osadou Růžovka a Chroustovem. V současné době má obec 162 obyvatel.

Území obce je ohraničeno údolím Hornoúhlejevským a Dolnoúhlejevským. Stejnomené potoky stékají po jižním svahu Zvičiny. Ve správním území obce se nenachází žádný dobývací prostor. Na doby těžby pískovce pro sochařské i kamenické účely však ukazuje několik zaniklých lomů.

Přírodní hodnoty, které jsou chráněny zákonným předpisem (např. VKP, NPR, PP, památný strom, NATURA 2000) se v řešeném území nenachází. Lesní porost obhospodařují z velké části Lesy ČR. Lesy plní funkci hospodářskou a ochranou. Ve středněvěkém porostu převládají smrky s příměsí borovice, modřínu, buku a jedle. Tvoří základní kostru systému ekologické stability.

Obec nemá žádný výrobní podnik, je orientována na zemědělství a drobná řemesla. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování píce, řepky a obilovin. Živočišná výroba je zastoupena odchovnou dobytka na Chroustově. Několik soukromých rolníků se zabývá chovem ovcí, koní a za podpory dotačních programů udržují zatravněné a lesní plochy. V posledních letech zde vznikla obora pro chov daňčí a mufloní zvěře. V části Chroustov je nutno počítat s územím staré skládky.

Dopravně je obec napojena silnicemi III. třídy na správní střediska městys Miletín a dále město Hořice. Zásobování pitnou vodou je realizováno z individuálních studní, odpadní vody jsou likvidovány převážně individuálně. Obec vybudovala fotbalové a volejbalové hřiště, koupaliště, funguje veřejná knihovna, společenské

centrum se sálem a místo veřejného přístupu k internetu. Část obce má chodníky a veřejné osvětlení. Pouze 3 chalupy nejsou využívány, naopak nepůvodní obec se rozrostla o 37 chat. Rekreační objekty převažují nad objekty trvalého bydlení.

Platný územní plán byl schválen v roce 2015.

Pořizování nového ÚP bylo prováděno dle stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se obec často setkávala při rekonstrukci staveb na svém území s velmi necitlivými zásahy do vzhledu staveb a se snahou o vybudování cizorodých objektů, objevil se požadavek na ochranu kulturních hodnot již v zadání územního plánu. Zadání obsahovalo požadavek vytvořit účinné nástroje pro ochranu hodnot v území.

Mezi památky místního významu byly zařazeny architektonicky a kulturně historické objekty – původní zachovalé lidové stavby, drobné sakrální památky, pietní místa a častá kamenosochařská díla uvnitř i vně obce. Jednalo se tedy o převážně architektonické a urbanistické hodnoty. Z přírodních hodnot bez právní ochrany byly označeny především krajinné dominanty a výhledy do krajiny a na obec, které tvoří malebnost území.

Návrh územního plánu v textové části při stanovování regulativů pro jednotlivé funkční využití ploch akceptoval požadavek ze zadání, tj. vytvořit podmínky pro ochranu hodnot.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají kromě standardního nastavení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití nastaveny i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V textové části jsou definovány (vysvětleny) používané pojmy. V kapitole urbanistická koncepce jsou pro jednotlivé lokality stanoveny podrobnější charakteristiky.

V odůvodnění územního plánu najdeme podrobné vysvětlení pojmů, se kterými pracuje územní plán obce Úhlejev. Rozsáhlé je i odůvodnění a východiska urbanistické koncepce, zabývající se velmi podrobně urbanismem ve všech 10 prostorově svébytných částech sídelního celku Úhlejev.

Textová část(výrok)

2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně-krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;*
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost všech sídelních částí obce jako historicky utvářených jednotek při současném posílení jejich funkční propojenosti;*
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.)*
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch*

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodně-krajinářských kvalit řešeného území. Umístování 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 rozhodnutím příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě respektování nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky („hrad - hrádek, archeologické stopy“), je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí a odloučených zástaveb s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);
- 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. Jedná se např. o:
 - **Kaple sv. Jana Nepomuckého** - kaplička s malou věžní zvonící na úhlejovské návsi pochází z r. 1816; díky reliéfu sv. Martina nazývaná místními obyvateli též jako „kaplička sv. Martina“;
 - **Dřevěná zvonička** se zvonem z r. 1922 krytým malou stříškou stojící poblíž úhlejovské návsi;
 - **Dřevěná zvonička** se zvonem z r. 1922 a stříškou stojící poblíž č.p. 48 v Brodku;
 - **Kamenná boží muka s křížem a čelním reliéfem** - vlevo u cesty z Úhlejova na Růžovku;
 - **Kamenná boží muka s litinovým křížem a čelním reliéfem** - u Hořeniho Mlýna při silnici;
 - **Kamenný kříž v Chroustově** - kříž z r. 1831 na čtverhranném podstavci na prostranství u bývalé školy;
 - **Litinový kříž na kamenném podstavci v Chroustově** - v sadu jižně od bývalé školy;
 - **Torzo kamenného kříže** - vlevo od silnice z Chroustova na Zvičinu;
 - **Kamenochoařská díla při č.p. 48 v Brodku** - přenesené fragmenty (2 výklenkové kapličky, podstavec božích muk + další drobné prvky);
 - **Pomník s pamětní deskou univ. prof. Václava Machka** - kamenný pomník se vsazenou pamětní deskou na místě rodného domu č.p. 3 na JV okraji Brodku;
 - **Pamětní deska obětem II. světové války** - v patře budovy OÚ na Zavadilce;
 - **Budova staré školy č.p. 33 v Chroustově** - stavba z r. 1895 sloužící svému účelu do r. 1966;

- **Hasičská zbrojnice v Chroustově** – malebně situovaná stavba původního charakteru;
- **Původní zděná trafostanice se zdobnou fasádou v Chroustově** – při SV okraji sídla;
- **Hodnotné stavby lidové architektury** - zděné či roubené přízemní venkovské usedlosti s převládajícím původním charakterem - v Brodsku např. č.p. 3, 29, 35, 47, 48, 51; v Úhlejšově např. č.p. 38; v Chroustově např. č.p. 4, 6, 8, 28 aj.;

ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I);

Hodnoty přírodní a krajinné

Na řešeném území neleží žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody, ani žádná z lokalit soustavy NATURA 2000. Obecná ochrana přírody a krajiny se však týká všech významných krajinných prvků ze zákona (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky) a prvků územního systému ekologické stability (viz dále). Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty - CHOPAV Východočeská křída v celém ř.ú., OP pozorovacího vrtu a pramene ČHMÚ, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), zemědělské půdy II. třídy ochrany (I. třída není na ř.ú. zastoupena). Územním plánem jsou dále navrhovány k ochraně tyto hodnoty přírodního charakteru:

- navržené prvky systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory – LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako Plochy přírodní – NP a Plochy smíšené nezastavěného území - NS - přírodně-zemědělské (NSpz);
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- vodní zdroje a prameny – ležící mimo vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů;
- urbanistická a krajinařská funkce vodních toků, vč. lokality soutoku Trotinky s Bystrým potokem;
- celkový krajinný ráz vč. ochrany měřítka tradičního horizontu, krajinných dominant (úpatí Zvičiny v lokalitě Růžovka, návrší Stařice, hradní pahorek aj.), os důležitých výhledů a průhledů do krajiny (na zalesněná i bezlesá návrší, na dominanty ležící mimo ř.ú. - vč. Miletínských Lázní, průhledy do nivy Trotinky a dalších toků, uvnitř historických jader jednotlivých sídel apod.);

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené turistické stezky - modrá a zelená (s návazností na červenou na hranicích ř.ú.);

- naučná stezka „Po stopách K. V. Raise“ v SZ části ř.ú. + přímá návaznost obou turistických stezek na naučnou stezku „K. J. Erbena“ (při jižní hranici ř.ú.); místa spojená s významnými osobnostmi obce a kraje;
- značená cyklotrasa 4086 (Hořice - Miletín - Úhlejev - Zvičina - Debrné - č. 24);
- páteřní jezdecká trasa (hippostezka);
- občanská vybavenost veřejného charakteru (víceúčelová budova OÚ - vč. kulturní funkce, sportovní hřiště v Brodku, hasičské zbrojnice Na Zavadilce a v Chroustově);
- vybavenost technickou infrastrukturou (telekomunikační a elektrorozvody, veřejný vodovod v Chroustově aj.);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury v řešeném území, včetně rozvolněného charakteru zástavby v některých lokalitách (Růžovka) a v okrajových partiích sídel na přechodu do volné krajiny (Úhlejev, Chroustov);
- zachovat územní identitu jednotlivých sídelních lokalit (částí obce) při posilování jejich funkčního propojení;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- významnější rozvoj obytné funkce venkovského charakteru soustředit do těžiště hlavního urbanizovaného prostoru s dobrou dopravní dostupností – lokality Zavadilka;
- jádrové sídelní prostory již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- rozvoj individuální rekreace soustředit výhradně do lokality s již založeným větším seskupením rekreačních objektů při Trotince SV od Chroustova;
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy

lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);

- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, respektovat stávající zeleň v přechodové zóně do volné krajiny;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce a jejich jednotlivých částí formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest (Z13), revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů přírodě blízkým způsobem (K1), realizací prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- umožnit lepší rekreační využití území (Z11, Z12, Z13, K1, K2, K3), rozvoj agroturistiky (Z10) a stabilizaci stávajících ekonomických aktivit v obci; zachovat možnost obnovy koupaliště v Brodsku;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit územní ochranu historicky i krajinářsky cenné lokality někdejšího hrádku;
- stanovit koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 řešení územního plánu;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Celkem je vymezeno 12 typů ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou stanoveny jak obecné podmínky pro všechny typy ploch, tak jsou specifikovány podmínky pro jednotlivé plochy

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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 umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

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 umísťovat 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.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinový ráz

a panorama obce. Mimo zastavěné území jsou nepřipustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině.

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

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

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.

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.

Nepřipustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- *ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení místního významu zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;*
- *občanská vybavenost – 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; komerční občanská vybavenost – slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;*
- *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;*
- *nerušící služby – služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, 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, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;*
- *rekreační domek– v tomto územním planu užíváno ve smyslu §2 písm. d) 3. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Citát: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;*
- *rekreační chalupa – v tomto územním planu užíváno ve smyslu §2 písm. d) 4. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Citát: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;*
- *rekreační chata-v tomto územním planu užíváno ve smyslu §2 písm. d) 1. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Citát: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;*
- *zemědělská malovýroba - v měřítku kapacity ustájení živočišné výroby do 49 dobytčích jednotek;*
- *zemědělská velkovýroba - v měřítku kapacity ustájení živočišné výroby nad 49 dobytčích jednotek*

V podkapitolách 6. 1. – 6. 12 nalezneme specifikace přípustného využití jednotlivých ploch. Regulativy jednotlivých typu ploch jsou řešeny klasickým výčtem typů staveb nebo způsobem využití, které lze v území realizovat. Obdobně klasickým způsobem jsou specifikovány regulativy i podmíněně přípustného využití. Každá funkční plocha má vyspecifikováno i nepřípustné využití. Tento způsob je důležitý především ve volné krajině.

Dále je většina regulativů doplněna o Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a Podmínky využití zastavitelných ploch s odkazem příslušnou kapitolu textové části 3 nebo 5.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- *novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby;*
- *při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch*

- v ploše BV zasahující do prvku ÚSES nebudou realizovány nadzemní stavby, vč. oplocení
- nepřipustné je nově umísťovat řadové a srubové domy či dvojdomy
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; nejsou přípustné nástavby stávajících objektů

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy bydlení - v bytových domech – BH

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití.....

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- *návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;*

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití.....

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- *návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb*
- *hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v průhledech a dálkových pohledech;*

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití.....

podmínky prostorového uspořádání a ochrana 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; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;*

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.4 PLOCHY REKREACE

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití.....

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné nové objekty (kromě ploch Z11 a Z12) umísťovat pouze ve výjimečných případech tak, aby byla respektována existující struktura umístění hlavních objektů, nedošlo k nežádoucímu zahuštění ploch RI, omezení prostupnosti území a negativnímu vlivu na urbanistické a krajinářské kvality lokality;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby přípustné v území budou svým charakterem v maximální možné míře odpovídat prostředí, do kterého jsou včleňovány

Plochy zeleně - přírodního charakteru – ZP

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití:

- oplocování pozemků;
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství – PV

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití:

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

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- *nejsou stanoveny*

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské – W

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kap. 5.

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZ

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *případně výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce*

6.10 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní – NL

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- *případně výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;*

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní – NP

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití:

- 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 (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama případné výškové stavby (zařízení technické obce

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské – NSpz

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití:

- 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 (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce

Takto jsou hodnoty chráněny v textové části, která je výroková. Další podporu nacházíme v územním plánu v části II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚHLEJOV.

Úvod – pojmy využívané v textových částech Územního plánu Úhlejev.

Územní plán Úhlejev (dále „ÚP“) a Odůvodnění ÚP používají pojmy stavené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

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

uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

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

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

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanací se rozumí ozdravění území;

Dále Územní plán Úhlejev pracuje s pojmy:

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

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinný program, jehož úkolem je zvýšení

ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě;

charakter tradiční venkovské zástavby - je v řešeném území dán dominantním zastoupením obytných (obytně-rekreačních, obytně-hospodářských) objektů se sedlovou střechou, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím; ve specifické a krajinně cenné lokalitě Růžovka je pak tradičním charakterem zástavby míněno též historicky převažující zastoupení staveb roubeného a poloroubeného typu se sedlovou střechou, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím

V části **e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ** můžeme dohledat odkaz na zadání, ve kterém byl vytvořen požadavek na ochranu.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (kap. d). zadání) byl např. regulován rozvoj obytné funkce v lokalitě Růžovka v souladu s její vysokou krajinnou hodnotou, umožněn pouze omezený rozvoj chatových osad s regulací

oplocení pozemků (kvůli zachování prostupnosti území) a žádoucí rozvoj nerušících podnikatelských aktivit v obci (agroturistika, zemědělská malovýroba, řemesla). V ÚP byly vytvořeny podmínky pro řešení urbanistické a krajinářské koncepce dle principů uvedených v kapitole d3.2) zadání.

Jako žádoucí je v ÚP uvedena prioritní kabelizace sekundárních elektrorozvodů v Chroustově, zlepšení stavu průtahů silnic III. třídy obcí a některých místních i účelových komunikací (Zavdilka - Úhlejev - Růžovka, komunikace v Brodku a Chroustově, cesta k chatovým osadám apod.). Samostatně byla v ÚP navržena obnova původní cesty k osadě Lukaveček (Z13). Funkčně stabilizovány (tj. chráněny) jsou stávající plochy a prvky občanského vybavení, vč. multifunkčního objektu OÚ, obou hasičských zbrojnic, kaple, sportovního hřiště a areálu někdejší školy v Chroustově, která v daném sídle představuje jediný vhodný objekt pro uchování žádoucí veřejné funkce - díky parametrům budovy a centrálnímu umístění u návsi).

Respektovány byly též požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (kap. f) zadání). Územní (krajinářská) ochrana jediné nemovité kulturní památky v řešeném území - hradiště u Hořeného Mlýna - je v ÚP posílena mj. zařazením celého návrší s archeologickými stopami do rozšířeného úseku lokálního biokoridoru LBK 3. Památky místního významu jsou v ÚP vyznačeny a navrženou koncepcí respektovány.

V části f 2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE najdeme podklady pro případné vypracování správní úvahy při ochraně hodnot v navazujících řízeních tj.:

Odůvodnění a východiska urbanistické koncepce s podrobnou charakteristikou, která označuje: Jádrovým sídelním útvarem obce je vlastní **Úhlejev**. Funkční těžiště „veřejné sféry“ obce představuje osada Zavdilka. Plošně nejrozsáhlejší a terénně i geograficky nejodloučenější urbanizovanou částí obce je Chroustov. Jednoznačně nejprotáhlejší tvar zástavby má Brodek, který na jihu téměř plynule navazuje na Miletínské Lázně. Samota Hoření mlýn je dnes seskupení čtyř samostatných hlavních objektů (se třemi č.p.). Osada Růžovka (původně samota zvaná „Hrůzovka“) leží cca 1 km od severního okraje Úhlejova, dnes sestává ze čtyř pravidelně rozptýlených usedlostí po obou stranách místní komunikace má krajinářsky malebnou polohu pod lesem na úpatí Zvičiny. Osada Lukaveček a dvě sousední chatové osady představují poslední samostatně vymežitelné sídelní celky řešeného území.

Každé z těchto konstatování je doplněno alespoň jedním odstavcem textu. Další text popisuje, že z hlediska geneze urbanistické struktury představuje obec dosti unikátní příklad zastoupení hned několika morfologických typů osídlení v různých částech (rozvolněná návesní ves v Úhlejově, hromadná ves v Chroustově, řadová ves v Brodku, zárodek tzv. silnicové vsi na Zavdilce, přechod mezi sedlištěm a náznakem dvorcové vsi na Růžovce). Následný rozbor území, který neopomíjí kulturní památky i památky místního významu, přírodní panoramata, sakrální a pietní místa dovozuje mimo jiné, že Uchování tradičního prostorového uspořádání a charakteru tradiční venkovské zástavby je do budoucna zásadní zejména v pohledově a krajinářsky exponované lokalitě Růžovka, okrajových částech Úhlejova, Chroustova aj.

V kapitole f 3) *KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT* najdeme obdobně podrobný popis *uspořádání krajiny a odůvodnění koncepce jejího řešení Ochrana přírody a krajiny*.

Další velmi podrobný popis včetně přesného výčtu hodnot představuje kapitola f 4) *OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT*. Najdeme zde i odůvodnění požadavku, že *informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, je nutné zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území* (požadavek přesně formulovaný DO v průběhu projednávání)

8.3.1 Zhodnocení

Z pohledu pořizovatele a hlavně z hlediska následného využití pro stavební úřad je nadstandardním způsobem zpracován územní plán Úhlejev. Zpracovatel se velmi detailně zabýval jednotlivými částmi obce, které od sebe liší. Popis je velmi podrobný a po odborné stránce na výši. Zpracovatel plně nahradil chybějící preventivní hodnocení krajinného rázu. Tento způsob zpracování vychází z předchozích zkušeností obce i zpracovatele. Již v minulosti byl zpracovatel obci nápomocen při jednáních o přestavbě některých budov v obci. V textové části územního plánu je definován základní princip územního rozvoje obce, který dává za úkol respektovat prostorově – urbanistickou svébytnost sídelních částí, v další části je popsáno, co znamená dochovaná urbanistická struktura, včetně doplnění o popsané prvky sídelní zeleně. Přírodní hodnoty definují důležitost průhledů do krajiny. Urbanistická koncepce popisuje jednotlivé typy zástavby v různých částech obce, požaduje toto akceptovat, a to i ve spojitosti s pohledovými osami či propojením s okolní krajinou. V regulativech jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – když je použit obecný pojem venkovský, je v tomto případě spojen s informací o intenzitě zástavby, výškovou hladinou či odkazem na charakter hlavní stavby, je omezeno zahušťování výstavby. Na celém území obce, by neměla vzniknout žádná nová samota. Stanovením nepřípustného využití pro volnou krajinu je omezeno použití §18 odst. 5 stavebního zákona. V textové části odůvodnění je velmi podrobně zpracováno odůvodnění urbanistické koncepce. Jednotlivé části obce mají popsán vývoj uspořádání zástavby, včetně konstatování, která lokalita představuje nejvyšší hodnoty z architektonického hlediska. Pro tuto lokalitu je stanovena i přesná definice pojmu tradiční venkovské zástavby. Další text podává doplňující informace o místních památkách, přírodních panoramatech, hodnotných budovách. Ve stejné podrobnosti zpracovatel vypracoval i část řešení krajiny a ochranu přírodních hodnot. Jsou definovány krajinářské hodnoty rozvolněné zástavby, geometrické osy tvořené především vodními toky, tradiční horizonty či krajinné dominanty. Kulturně-historické hodnoty definované jako pozitivní lokální stavební dominanty jsou vyznačeny i v grafické části. Je zde požadováno jejich uchování. Opětovně je zmiňována urbanistická struktura jednotlivých sídel. Na příkladu ochrany urbanistické struktury vidíme provázanost jednotlivých částí územního plánu. Pojmy, které nacházíme v textové části územního plánu, můžeme bezproblémově vysvětlit a obhájit za pomoci rozsáhlého odůvodnění.

9. Diskuse

Na základě předložených příkladových studií lze konstatovat, že obce, zpracovatel i pořizovatel mají prostředky pro ochranu hodnot v území. Je však také vidět, že úroveň využití možností je zcela odlišná. Z praxe je často kladně hodnoceno podrobnější řešení. Zpracovatel má daleko větší možnosti za pomoci specialistů určit charakteristické znaky v území. Nejsou tím míněny jen charakteristické znaky krajinného rázu. Ten je vázán především na nezastavěné území. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze i v těchto územích realizovat stavby, avšak pokud je krajinný ráz stanoven, lze již poměrně snadno začlenit jeho požadavky do případných stanovisek či rozhodnutí. Problém nastává v území zastavěném či na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny. Pokud není žádným podrobnějším způsobem definován termín obecně používaný, nastává problém. Může dojít až k absurdním situacím, kdy je poměrně kvalitní návrh realizace pro určitou konkrétní parcelu zamítnut na základě obecného výkladu, aby nedošlo k vytvoření precedentu v území. Jedním z nejčastějších důvodů, pro který jsou vracena následná rozhodnutí, je nedostatečné odůvodnění. Zpracování územního plánu je úzce specializovanou činností a nároky kladené na odbornou způsobilost projektantů v tomto oboru by měly zaručit dobré výsledky. Tým odborníků může daleko snadněji vytvořit přesné definice nebo podrobné odůvodnění. V přípravné fázi může obec ve spolupráci s pořizovatelem definovat hodnoty bez právní ochrany ze všech oblastí do jevu č.119 UAP. Zpracovatel dle svého zvážení může čerpat hodnoty z těchto zdrojů. Porovnává je s určenými hodnotami se zákonnou ochranou a hodnotami, které našel v území sám. Má tedy k dispozici 3 zdroje definovaných hodnot. Při dostatečném zájmu ze strany obce vytvořit územní plán pro rozvoj obce, uchopitelný z pohledu spletitých zákonných předpisů a umožňující využití a skloubení tvůrčího ducha a znalostí v oboru na straně zpracovatele je možno vytvořit územní plán jako dílo, které umožní rozvoj území při zachování jeho hodnot a krás.

Jedním ze základních podkladů pro tvorbu územních plánů, se po novele stavebního zákona, staly územně analytické podklady (ÚAP), které tvoří základní kostru údajů o území. Jsou v nich evidovány jevy z různých oblastí (tzv. údaje o území), od různých poskytovatelů a v různé kvalitě. Většinou jsou určitým limitem v území. Převážná část hodnot registrovaných v ÚAP nemá svého poskytovatele. Tyto údaje se získávají průzkumem a prací v terénu. Pro tvorbu podrobného zadání nového územního plánu pro obec je nutno vždy ÚAP doplnit o vlastní šetření v území. Existuje metodika pro postup úřadů územního plánování při pořizování územně analytických podkladů. Cílem je sjednotit praxi při pořizování územních plánů. Rozsah a forma údajů o území se tak stává jednotnou a průběžně aktualizovanou pro celé území státu. Pro každou obec jsou však nutné doplňující průzkumy a rozборы. Doplňující průzkumy a rozборы jsou především o znalosti řešeného území. Doplnění údajů představuje i doplnění hodnot, které jsou hodnotou z pohledu obyvatel území. Tyto údaje obsahují pohled obyvatel představovaný zástupcem obce (pověřeným zastupitelem), požadavky pořizovatele s ohledem na požadavky zákona a výchozí ideu zpracovatele. Tuto etapu lze realizovat při aktualizacích ÚAP. Pro zachycení definovaných hodnot je možno využít jevu č.119.

10. Závěr

V práci byly objasněny základní pojmy v oblasti hodnot, krajinného rázu a územního plánování. Byla provedena rekapitulace stavu územních plánů v území. Na příkladové studii byly předvedeny možnosti ochrany hodnot a provedeno hodnocení jejich využitelnosti. Shrnutí poznatků umožňuje navrhnout postup pořizování, který by alespoň částečně zajistil ochranu hodnot.

Všichni tři zástupci se na tvorbě územního plánu obce musí podílet rovnoměrně. Hodnoty, které nepoživají ochrany ze zákona je potřeba identifikovat, pojmenovat a určit jejich význam. Pořizovatel a zpracovatel s určeným zastupitelem detailně proberou cíle územního plánu. Ten má umožnit rozvoj celého území obce. V této fázi tvorby územního plánu je nutno definovat úkoly pro zpracovatele. Hodnoty, které jsou specifické pro obec je potřeba již v zadání dostatečně přesně označit a tímto způsobem zajistit možnosti dalšího řešení. Hodnotou se v tomto případě může označit velké množství podnětů. Nejedná se jen o věci movité, přírodniny či jiné věci hmatatelné podstaty. Často se objeví požadavek na ochranu specifik, které nelze jednoduše zvážit či změřit. Jedná se například o ochranu vyhlídky, nezastavěného horizontu, malebného uspořádání, jedinečnosti místa a podobně. Pokud zpracovatel nedostává pokyn pro řešení problému, nemůže dostatečným způsobem zpracovat požadavky. Pokud mají regulativy obsahovat specifické požadavky, musí být tyto dostatečně rozpracovány již v odůvodnění. Vše co obsahuje návrh územního plánu a posléze územní plán samotný, je bezpodmínečně nutno nalézt v zadání územního plánu. Mimo obecně stanovenou podrobnost by se v územním plánu měly objevit konkrétní požadavky na podrobnost řešení jednotlivých oblastí zejména přírodních, kulturních, architektonických a historických.

Doporučený postup pro pořizování:

- 1) Zpracovatel doplní ÚAP o údaje, které získal o území místním šetřením dle aktuální situace v území. Jev č.119 ÚAP poskytuje údaje o již dříve definovaných hodnotách.
- 2) Společně se zástupcem obce stanoví, co obec očekává, tj. zda se chce rozrůstat, v jakých oblastech chce podporovat svůj rozvoj, co bude její prioritou. Je nutné definovat pojem hodnota území., To znamená určit, které hodnoty a za jakých podmínek by měly požívat zvýšené ochrany.
- 3) Pořizovatel v součinnosti se zpracovatelem vytvoří návrh zadání, který by měl obecně určit základní požadavky řešené územním plánem a dále by měl obsahovat v podrobnější míře úkoly, které jsou zaměřeny na oblasti se zvýšenou ochranou.
- 4) Na základě projednání zadání dle postupu stanoveného zákonem je možno provést úpravu návrhu zadání. Lze tak reagovat na požadavky dotčených orgánů nebo doplnit oblasti či podrobnosti, které nebyly dostatečně ošetřeny v návrhu zadání. Úpravu zadání provádí pořizovatel a schvaluje zastupitelstvo.
- 5) Schválené zadání slouží jako základní osnova pro práci zpracovatele. Je velmi důležité, aby pohled zpracovatele a obce byl v souladu; zpracovatel vytvoří návrh územního plánu. V textové části (výroku)se stanovuje způsob využití jednotlivých ploch. Podrobnost územního plánu je dána zákonem. Přípustná je regulace výšková, tj. stanovení výškového rozmezí staveb, případně maximální výška stavby.

Dále je povolena regulace plošného zastavění. Určuje se procento zastavění nebo naopak procento plochy, na které musí být zachována zeleň. Charakter a struktura zástavby mohou být také částečně určeny. Veškerá další přímá omezení zákon neumožňuje. Vyšší podrobnost určení způsobu využití místa je příslušná dalšímu stupni územního plánování, tj. regulačním plánům. Je možno určit charakter a strukturu zástavby. Použité pojmy musí být řádně vysvětleny. Toto vysvětlení použitých pojmů nalezneme v druhé části územního plánu, tzv. odůvodnění. Je velmi důležité, aby to odůvodnění bylo vždy dostatečné. Dostatečnost v tomto případě znamená, že je nutno uvést všechny důvody, které vedou k danému požadavku. Dostatečné odůvodnění umožňuje v navazujících úkonech vyžadovat naplnění podmínek a specifických požadavků. V případě, že odůvodnění není dostatečné, lze jen velmi těžko požadavek vymáhat. Jedná se však o oblast s výkladem né vždy jednotným. Zde je potřeba vytvořit vlastně jakýsi slovníček pojmů. Toto se týká i konkrétního popisu hodnot. Řádné odůvodnění nelze opominout ani u definovaných hodnot, které mají být předmětem ochrany.

6) Návrh územního plánu prochází schvalovacím procesem dle zákona, někdy musí být regulativy jednotlivých ploch upravovány. Je nutno posoudit, zda požadavek o úpravu, který vzejde z požadavku dotčeného orgánu má oporu v zákoně. V některých případech dochází k jednáním o obsahu regulativu.

7) Na konci legislativního procesu je vydání územního plánu. Obec tím získává závazný dokument, který ji umožňuje ovlivnit rozvoj území a budoucí vývoj a vzhled obce. Kvalitně zpracovaný územní plán má umožnit realizaci záměrů využití území, ale má mít i nástroje, jejichž využitím bude dostatečně chránit stejné území před nenávratnými chybami.

Základem při vytváření územního plánu, sloužícího pro udržení ducha území, je vždy vzájemná spolupráce lidských složek

11. Zdroje

HADAČ, E., 1982: *Krajina a lidé*. Academia, Praha.

HYVNAR, V., 2007: *Limity využití území*, Brno.

FORMAN, R. T. T., GODRON, M., 1993: *Krajinná ekologie*. Translated by Jan Těšitel. Vyd. 1. Praha: Academia, 1993.

JILEMNICKÝ A., 1961: *Kraj slavný kamenem*, Havlíčkův Brod: Krajské vydavatelství pro Městský národní výbor.

JILEMNICKÝ A. 1999: *O krajině, lidech a věcech*, Městský úřad Hořice v Podkrkonoší.

KLÁPŠŤOVÁ, E., SVOBODOVÁ, K., 2012: *Krajina*. In Maier, K. a kol.: Udržitelný rozvoj území. Praha: Grada, 2012.

KOZEL F., TOMÍČKOVÁ O.: *PODCHLUMÍ, KRAJINA PÍSKOVCE OTEVŘENÁ CYKLISTUM*, 2005: RK TISK, Hradecká 1130, Jičín.

KUČEROVÁ, S. 1996: *Člověk. Hodnoty. Výchova*. I. Vyd. Prešov: Grafotlač Prešov, 1996.

- LIPSKÝ, Z., 1999: *Krajinná ekologie pro studenty geografických oborů*. Karolinum, Praha.
- MAIER, K., 2000: *Územní plánování*, České vysoké učení technické, vydavatelství ČVUT, Praha.
- MATĚJKA, V., MOKRÝ J., 2000: *Slovník pojmů ve výstavbě*. Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Praha.
- PLOS, J., 2007: *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. Grada Publishing, a.s., Praha.
- POUR M., ŠVŮGEROVÁ K., 2010: *Drobné památky Podchlumí*, Rejman Fine Arts s.r.o.
- PRUDKÝ L., 2009: *Inventura hodnot*, Libor Prudký. Academia Praha.
- PRUDKÝ, L. a kol., 2009: *Studie o hodnotách*. Plzeň: Nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2009.
- RADA EVROPY, 2000: *Evropská úmluva o krajině*, Florencie.
- SKLENIČKA, P., 2007: *Krajinná ekologie v systému krajinného plánování České republiky*. Praha: ČZU, 2007.
- SKLENIČKA, P., 2003: *Základy krajinného plánování*. Praha: Naděžda Skleničková, 2003.
- TICHÁ, T., 2004: *Slovník pojmů užívaných v právu životního prostředí*. 1. ABF – nakladatelství ARCH, Praha.
- TUNKA, M., 2003: *Obsah územně plánovací dokumentace*. ABF, a.s., ARCH, Praha.
- TUNKA, M., 2008: *Ochrana krajinného rázu z pohledu nového stavebního zákona, in Aktuální problémy ochrany krajinného rázu 2007*. Centrum pro krajinu s.r.o., Praha.
- VOJTOVÁ, L., 2007: *Venkovský prostor, architektonické a urbanistické dědictví vesnice, kulturní hodnoty a rozvoj venkova*. Vyd. 1. Brno: Masarykova univerzita, 2007.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- ŽÁK, L., 1947: *Obytná krajina*. Praha: S. V. Ú. Mánes – Svoboda, 1947.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

2. Internetové zdroje

- PÁSKOVÁ M., ZELENKA J., 2002: *Výkladový slovník cestovního ruchu*, MMR, Praha, online: <http://www.uur.cz/slovník>, cit. 2. 3. 2015.
- RADA EVROPY, 2000: *Evropská úmluva o krajině*, Rada Evropy: Florencie, online: http://www.mzp.cz/cz/evropska_uumluva_o_krajine_smlouva, cit. 25. 3. 2015.

JAREŠ V., 2011: *Krajinná ekologie – interaktivní pomůcka pro výuku krajinné ekologie*, Ústav aplikované a krajinné ekologie Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně, online: <http://www.uake.cz/frvs1269/index.html>, cit. 15. 3. 2015.

<http://www.dobravodauhoric.cz/>.

<http://www.horice.org/cz/urad-uzemniho-planovani/>.

<http://www.ochranaprirody.cz/obecna-ochrana-prirody-a-krajiny/> .

<http://www.podchlumi.cz/>.

<http://www.trebouseves.cz/>.

<http://www.uhlejev.cz/>.

3. Články v odborných časopisech

KUPKA, J., 2009: *Duchovní význam míst jako hodnota území*. Urbanismus a územní rozvoj, 2009, roč. XI, číslo 3, s. 46-50.

4. Zdroje dat

Území plán Dobrá Voda u Hořic, vydaný 11. 9. 2013.

Území plán Úhlejev, vydaný 3. 2. 2015.

Návrh územního plánu Třebnouševs, březen 2015.

Územně analytické podklady ORP Hořice, 3. úplná aktualizace 31. 12. 2014.

Data odborů Městského úřadu Hořice.