

Broumy

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Městský úřad Beroun – odbor územního plánování
a regionálního rozvoje

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

srpen 2017

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Broumy

územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Broumy zahrnující k. ú. Broumy

Pořizovatel: Městský úřad Beroun – odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zodpovědný autorizovaný urbanista:

AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 14 938 634

DIČ: CZ380519/032

- urbanistická koncepce

Zpracovatel: Ing. Miroslav Fiala

- celková redakce textové části, urbanistická koncepce, demografie,
odnětí ZPF

- digitální zpracování

Spolupracovali:

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BROUMY	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Broumy
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun Razítko a podpis:

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c.1	Urbanistická koncepce	6
c.2	Zastavitelné plochy	7
c.3	Plochy přestavby	8
c.4	Systém sídelní zeleně	8
c.5	Plochy, které budou prověřeny územní studií.....	8
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	9
d.1	Dopravní infrastruktura.....	9
d.1.1	Silnice	9
d.1.2	Místní a účelové komunikace	9
d.1.3	Veřejná doprava.....	10
d.1.4	Komunikace pro pěší a cyklisty.....	10
d.1.5	Plochy pro dopravu v klidu.....	10
d.1.6	Železnice.....	10
d.1.7	Vodní doprava.....	11
d.2	Občanské vybavení.....	11
d.3	Technická infrastruktura.....	11
d.3.1	Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	11
d.3.2	Zásobování pitnou vodou	12
d.3.3	Odkanalizování a čištění odpadních vod	12
d.3.4	Elektrická energie.....	12
d.3.5	Plyn.....	13
d.3.6	Spoje.....	13
d.4	Odpadové hospodářství	13
d.5	Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	13
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	16
e.1	Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability.....	16
e.2	Protierozní opatření	20
e.3	Ochrana před povodněmi	20
e.4	Koncepce rekreace	20
e.5	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	21
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
g.1	Veřejně prospěšné stavby.....	29
g.2	Veřejně prospěšná opatření	29
g.3	Plochy pro asanaci.....	29

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	29
I. 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.....	29
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Broumy bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 1.10.2011, aktualizováno v rámci zpracování návrhu k 1.7.2015 a k 1.4.2017. Celková rozloha zastavěného území činí 66,91 ha, tj. 2,3 % řešeného území (2858 ha). Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“. Zastavěné území tvoří několik částí, z nichž největší je samostatná obec a poté několik menších zastavěných území na severu řešeného území. Zde se jedná zejména o plochy bydlení a individuální rekreace.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Broumy plně respektuje geografickou polohu řešeného území, které patří celé do Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko a je výjimečné nejen svými mimořádnými přírodními hodnotami, ale i hodnotami architektonicko-urbanistickými a historickými. Tyto hodnoty jsou doposud na území CHKO Křivoklátsko v relativním souladu. Proto si Územní plán klade jako prioritu tyto hodnoty respektovat a zajistit jejich uchování a ochranu. Vzhledem k tomu ani nevymezuje žádné plochy, které by charakter sídla i jeho hodnoty a kvality negativně narušily.

Bohužel zůstane i nadále trvalým dílčím znehodnocením krajinného rázu zdejšího území i dálková trasa elektrického vedení VVN 400 kV, vedená jižním okrajem řešeného území.

Za účelem ochrany hodnot řešeného území respektuje ÚP zejména maloplošné zvláště chráněné území NPR Týřov, přírodní rezervaci Jougllovka, Evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, nemovitě kulturní památky (venkovský dům, Schurerovská sklárna), nadregionální biocentrum KNRBC Týřov – Křivoklát, regionální biokoridor RBK 1160 U děravé skalky – Na Vartě a RBK 1162 U děravé skalky – Zámecký vrch.

Kromě těchto hodnot respektuje ÚP i architektonicko-urbanistickou strukturu sídla Broumy. ÚP nenavrhuje do míst, kde se nachází historicky hodnotná zástavba (původní náves v severní části sídla Broumy) žádné novostavby.

Plochy navržené ke změně využití území, prostřednictvím ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch dopravní infrastruktury, jsou lokalizovány buď do zastavěného území, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

V rámci budoucích změn využití území preferuje územní plán především výstavbu individuálních rodinných domů (prostřednictvím jednopodlažních objektů s obytným podkrovím event. dvoupodlažních). Ekonomickou základnu obce považuje územní plán (ÚP) za územně stabilizovanou (bez výraznějších nároků na další plochy pro výrobu a skladování).

Podnikatelské záměry jsou v územním plánu zaměřeny zejména na aktivity související se zemědělskou výrobou a s rozvojem drobné řemeslné výroby.

Záměrem ÚP je zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys Broum. Přitom je zohledněn i dopad na krajinný ráz, s cílem eliminovat negativní umístování výstavby do volné a na sídlo bezprostředně nenavazující krajiny (např. roztříštěné zastavěné plochy v severní části řešeného území, nebo v jednotlivých odloučených lokalitách). V těchto případech nenavrhuje ÚP žádnou zastavitelnou plochu, aby nedocházelo ke zvětšování a slučování jednotlivých malých celků do větších ploch. Tím částečně eliminuje negativní dopady těchto nevhodně lokalizovaných stávajících zástaveb ve volné krajině. Územní plán nenavrhuje ani žádné rekreační objekty a plochy pro toto funkční využití

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Broumy řeší funkční využití nových zastavitelných ploch o celkové výměře cca 17,85 ha. Z toho vymezuje 11,47 ha ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských, 2,88 ha smíšených obytných ploch, 0,99 ha ploch pro občanské vybavení, 1,09 ha ploch pro výrobu a skladování a 0,7 ha ploch veřejných prostranství. V případě využití ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – venkovských a smíšených obytných – komerčních (při průměrné velikosti pozemků pro individuální rodinné domy včetně komunikací cca 1000 m²), by se mohl počet obyvatel zvýšit ze současných cca 926 o cca 465 obyvatel na celkový cílový stav obce Broumy - 1 400 obyvatel.

Pro plnohodnotné využití řešeného území budou nezbytné také investice do dopravní infrastruktury. Bude nutné upravit stávající komunikace a vystavět nové místní komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy. Tyto komunikace budou budovány v rámci navrhovaných ploch veřejného prostranství a dále mohou být vybudovány i jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán vymezuje na území obce následující plochy přestavby OV1 – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha SK1 – plocha smíšená obytná – komerční a plocha SV4 – plocha smíšená obytná - venkovská.

Nová bytová výstavba na plochách bydlení – v rodinných domech - venkovských a plochách smíšených obytných – venkovských by měla být realizována formou individuální zástavby a musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby.

Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Na území obce je zástavba soustředěna především podél průjezdných silnic a z nichž pak vybíhají vcelku pravidelné uliční řady. Obec je tvořena dvěma historickými částmi. Severní – starší část je tvořena návesním prostorem, obklopeným původními historickými staveními a hospodářskými budovami.

V novější části obce – směrem na jih a západ od severní historické části obce převažuje individuální zástavba jednopodlažních nebo dvoupodlažních objektů pro bydlení. (výjimečně s obytným podkrovím). Tato část obce má převážně obytný charakter, s vyrovnanou výškovou hladinou zástavby, přičemž téměř všechny stavby mají sedlové střechy, poměrně stejnorodé barevné řešení i sklon střech. Skoro ve všech částech Broumy jsou jednotlivé plochy pro bydlení doplněny menšími přidruženými plochami (dvorky, event. zahradami).

V obci jsou zastoupeny také plochy občanské vybavenosti komerční i veřejné, plochy pro sport a tělovýchovu, ovšem ty svým charakterem, velikostí či výškou nijak nepřekračují výškovou hladinu této části obce. Půdorys objektů je převážně obdélníkový či čtvercový.

Jediná plocha, narušující výškovou hladinu obce je plocha zemědělské výroby na severním okraji obce. Zde se nachází skladovací haly, které narušují svou výškou výškovou hladinu zástavby v obci. Tyto objekty jsou stávající a bylo by vhodné, tento areál zemědělské výroby odclonit pásem izolační zeleně v rámci tohoto areálu.

c.2 Zastavitelné plochy

Přehled zastavitelných ploch v řešeném území:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
BV1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,19	severozápadní okraj sídla
BV2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	7,1	západní okraj sídla
BV3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,81	východní okraj sídla
BV4	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,02	jižní okraj sídla
BV5	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,35	jihovýchodní okraj sídla
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,19	severovýchodní okraj sídla
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,28	severovýchodní okraj sídla
SV3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,33	severní okraj centra obce
SK2	Plocha smíšená obytná – komerční	0,8	jižní okraj sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,34	jižní okraj sídla

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,09	severovýchodní okraj sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severovýchodní okraj sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1	severovýchodní okraj sídla
PV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,04	jihozápadní okraj sídla
PV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,2	jižní okraj sídla
PV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,13	jižní okraj sídla
PV7	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,09	západní okraj sídla

c.3 Plochy přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SK1	Plocha smíšená obytná – komerční	0,07	centrum obce
SV4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,16	centrum obce
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,07	jihovýchodní okraj sídla

c.4 Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do souvisejících ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň (event. ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství) a případně drobné plochy zeleně jsou začleněny do ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci navržených veřejných prostranství.

c.5 Plochy, které budou prověřeny územní studií

Územní plán Broumy vymezuje celkem 4 plochy, které budou ověřeny územní studií. Jedná se o plochy, které jsou označeny symboly SV1, BV2, BV4 a SK2. Účelem územních studií bude řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství, včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury. Územní studie navrhnou i podmínky prostorového uspořádání, event. kompoziční zásady, upřesní výškovou

hladinu zástavby, zvýrazní výtvarnou hodnotu dominantních objektů a ochranu prvků lokální identity.

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územních studií 8 let od vydání územního plánu a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací dokumentace.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy stávajících silnic.

d.1.2 Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, ale navrhuje 7 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, jejichž součástí budou i místní komunikace. Z těch budou přístupné jednotlivé návrhové plochy.

Navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle budoucích územních studií, nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán umožňuje vymezení místních komunikací v rámci těchto ploch veřejných prostranství:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severovýchodní okraj sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1	severovýchodní okraj sídla
PV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,04	jihozápadní okraj sídla
PV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,2	jižní okraj sídla
PV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,13	jižní okraj sídla
PV7	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,09	západní okraj sídla

Nové místní komunikace je možné budovat v rámci navržených ploch bydlení jako veřejná prostranství o šířce min 8 m, (přičemž u ploch určených pro ověření územními studiemi bude doprava řešena podrobně v měřítku 1 : 1 000).

Komunikace jsou přípustné ve všech plochách v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán navrhuje na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace nebo občanského vybavení souvislou plochu 1 000 m² veřejného prostranství. Tato plocha veřejného prostranství bude v následných studiích vymezena jako jedna ucelená plocha s kompaktním neroztráštěným urbanistickým půdorysem.

d.1.3 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné výrazné změny, pouze vymezuje zónu pětiminutové a osmiminutové dostupnosti k autobusovým zastávkám. V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy však nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit).

d.1.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky. Nové cesty pro pěší a cyklisty jsou stanoveny (v rámci podmínek využití území), jako přípustné využití na vhodných místech (především v rámci ploch veřejných prostranství). ÚP považuje za vhodné převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky realizované po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), splňujících veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech.

V zastavěném území obce je vhodné nevyhovující stávající chodníky rekonstruovat. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových ploch veřejných prostranství, kde jsou navrhovány chodníky (alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m). Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou zakresleny ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“.

d.1.5 Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití území jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací (nezbytná dopravní infrastruktura).

d.1.6 Železnice

Katastrálním územím Broum v současné době nevede žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávky se nachází v cca 11 km vzdálených Roztokách u Křivokláta (na trati č.174 Beroun - Rakovník) a v cca 15 km vzdálených Zdicích (na trati č.170 Beroun - Cheb).

d.1.7 Vodní doprava

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán vymezuje jednu přestavbovou plochu občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV1) v jižní části obce při silnici III/23615 (nedaleko školy) a dále zastavitelnou plochu OV2 v jižní části obce. Ta je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost (škola, školka, jesle apod.), a navrhuje rozšíření sportovní plochy ve východní části centra obce (jedná se o plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1), která bude sloužit jako hlavní plocha pro sport v obci).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,07	jihovýchodní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,34	jižní okraj sídla

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.). Další plochy občanského vybavení navrženy nejsou.

d.3 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury nenavrhuje územní plán lokalizaci jednotlivých zařízení technické infrastruktury. Budování technické infrastruktury je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, pro umožnění přístupu správci toků. Zároveň musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry – ochrana před splachem půdy.

V řešeném území není na vodních tocích stanoveno záplavové pásmo.

d.3.2 Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající i budoucí vodovodní řady, které budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci územních studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

d.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny ve stávajícím způsobu likvidace odpadů ani konkrétní rozšíření kanalizačních stok. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační síť. Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura.

Stávající čistírna odpadních vod, na severozápadním okraji sídla je v současné době postačující a je možné i její rozšíření tak, aby bylo dostatečně účinné čištění odpadních vod i v dlouhodobém výhledu.

V okrajových oblastech řešeného území je ponecháno stávající řešení odvádění a likvidace odpadních vod pomocí bezodtokých jímek. Z těchto odloučených lokalit budou jímky vyváženy do ČOV Broumy.

Dešťové vody z obce jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací a z ostatních ploch jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Srážkové vody ze zastavitelných ploch budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek (budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění).

d.3.4 Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu trafostanic pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na celém území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola F). Konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí územních studií a následných dokumentací.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umístovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

d.3.5 Plyn

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu budování technické infrastruktury jako nedílnou součást nové výstavby (viz kapitola F).

d.3.6 Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo.

Budování další nezbytné technické infrastruktury je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

d.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

d.5 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území není stanoveno, územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodního toku Úpořského, Hořejšího, Kublovského a Pařezového potoka.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce.

Vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno i případným rozšířením bezdrátového rozhlasu a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu i sirény v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a mateřské a základní školy.

Pro ubytování bude využit také objekt restauračního zařízení.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu v Broumech, od budovy základní školy a z návěsního prostoru v severní části Broum.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nachází stravovací zařízení v rámci školy. Územní plán žádné další zařízení nenavrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu a základní školy.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádná lůžková zdravotnická zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Hořovicích, v Berouně a v Praze.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v areálu výroby a skladování v severovýchodní části Broum.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v areálu výroby a skladování v severovýchodní části obce, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na stávajícím místním hřbitově jihozápadně od obce.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a budou hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby byla v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. Požární ochrana je zajištěna SDH Broumy a profesionálním sborem Beroun.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice se nachází v obci na jižním okraji u nové zástavby.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží v Broumech stávající vodovod. Mohou být použity také vodní plochy v centru obce a v nedalekém okolí Broum. V nově navržených plochách budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1 Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Broumy byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava 18 lokálních biocenter, 26 lokálních biokoridorů, 13 interakčních prvků a bylo upřesněno vymezení nadregionálního ÚSES.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBC
1	Luční potok	1,51 ha	změna druhové skladby
2	Zdická skalka	5,06 ha	mýcení keřů, mýcení stromů
3	V lesíku	4,15 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby, kosení
4	U Háků	4,81 ha	pastva, kosení
5	Nové pole	4,40 ha	kosení
6	U salaše	12,60 ha	změna druhové skladby
7	Pod pecí	3,23 ha	kosení
8	Balaton	2,70 ha	kosení, dosadba stromů, dosadba keřů
9	Starohuťská	5,68 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
10	Jouglovka	3,44 ha	změna druhové skladby
11	Kamenec	7,66 ha	změna druhové skladby
12	Pískačka	32,12 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
13	U Kolenské hájovny	2,02 ha	změna druhové skladby
14	Čihátko	11,87 ha	změna druhové skladby
15	Hiršlíný	4,46 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
16	Výrovka	6,54 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
17	Pod jezevčí skálou	3,07 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby, kosení
18	Červená skalka	19,39 ha	změna druhové skladby

LOKÁLNÍ BOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 1	Na Broumské – Pod pecí	délka 1272 m, šířka min. 20 m	revitalizace toku
LBK 2	Mrzký – Kublovský potok	délka 630 m, šířka min. 20 m	Dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 3	V lesíku - Starohuťská	délka 1322 m, šířka min. 20 m	zatravnění, dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 4	Za Kublovem - Balaton	délka 2175 m, šířka min. 20 m	zatravnění, dosadba stromů, revitalizace toku
LBK 5	U skalky - Starohuťská	délka 1087 m, šířka min. 20 m	Kosení, dosadba keřů

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 6	U skalky – Kamenec I	délka 1030 m, šířka min. 20 m	Kosení, pastva
LBK 7	Pod pecí - Balaton	délka 510 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 8	Pod pecí – prameny Oupoře	délka 1495 m, šířka min. 20 m	Kosení, revitalizace vodního toku
LBK 9	Balaton – V lesíku	délka 693 m, šířka min. 20 m	Kosení, revitalizace vodního toku, dosadba stromů
LBK 10	U salaše – NRBC Týřov	délka 833 m, šířka min. 20 m	dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 11	Červená skalka – NBRC Týřov	délka 2 320 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba stromů, dosadba keřů
LBK 12	Starohuťská – U salaše	délka 1318 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba stromů
LBK 13	Starohuťská – Jouglovka	délka 1211 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 14	Jouglovka – Červená skalka	délka 1531 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 15	Jouglovka - Hřebeny	délka 8720 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 16	Kamenec I – Luční potok	délka 615 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 17	Kamenec I - Pískačka	délka 620 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů a stromů
LBK 18	Pískačka – Zdická skalka	délka 355 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 19	Zdická skalka – U Kolenské hájovny	délka 956 m, šířka min. 20 m	Dosadba keřů, změna druhové skladby, kosení
LBK 20	U Kolenské hájovny – Pařezový potok	délka 1950 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 21	U Kolenské hájovny - Čihátka	délka 1300 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 22	Kamenec I - Hiršlíny	délka 868 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 23	Hiršlíny - Výrovka	délka 690 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 24	Petrovka - Výrovka	délka 946 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
BK 25	NRBC Týřov – Pod Pecí	délka 2117 m, šířka min. 20 m	Revitalizace vodního toku
LBK 26	NRBK Týřov – Třemšín – Červená skalka	délka 2340 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby

INTERAKČNÍ PRVKY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
IP 1	V lesíku	2,8 ha	Změna druhové skladby
IP 2	U čov	2,03 ha	Dosadba keřů, dosadba stromů, kosení
IP 3	Na Kopaninách	2,1 ha	dosadba keřů, dosadba stromů
IP 4	Od Křížku ke Zdické skále	0,4 ha	dosadba keřů, dosadba stromů
IP 5	silnice	0,03 ha	Dosadba stromů
IP 6	Na Škrobu	2,13 ha	Dosadba keřů, dosadba stromů
IP 7	U salaše	2,13 ha	kosení
IP 8	Nová pole	28,92 ha	Dosadba stromů, dosadba keřů

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
IP 9	U Háků	0,26 ha	Dosadba stromů, dosadba keřů
IP 10	Bušohrad	1,6 ha	Dosadba stromů
IP 11	pánovi, Pod Bučinou	3,29 ha	Revitalizace vodního toku, změna kultury, zatravnění, dosadba keřů
IP 12	Za vsí, Za garáží	1,62 ha	změna kultury, zatravnění, dosadba keřů, dosadba stromů
IP 13	U Třech skalek	3,22 ha	kosení, dosadba keřů

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
Týřov - Křivoklát	406 ha	Změna druhové skladby

REGIONÁLNÍ BIODORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
U děravé skalky – Na Vartě	47 ha	Změna druhové skladby
Zámecký vrch – Ú děravé skalky	76 ha	Změna druhové skladby

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou podrobněji popsány v Odůvodnění územního plánu. Využití těchto ploch je uvedeno níže a také v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v Natura 200 – EVL Týřov – Oupořský potok a Stroupínský potok a Natura 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko),

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umístování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v Natura 200 – EVL Týřov – Oupořský potok a Stroupínský potok a Natura 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko),
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor za podmínky že jej zasáhnou co nejméně a budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimečných případech při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např. rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje územní plán systém interakčních prvků. Tyto interakční prvky doplní jednotlivé prvky ÚSES a zároveň doplní např. izolační a doprovodnou zeleň podél cest, jednotlivé přechody mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a volnou krajinou. Taktéž budou tvořit přirozený přechod mezi souvislými plochami lesa, přírodními plochami a plochami zemědělskými.

V rámci jižního okraje navrhovaných ploch BV4, SK2 a západního okraje SK2 a BV2 bude vysázen (v rámci těchto ploch) pás izolační zeleně, která vytvoří přechod mezi zastavitelnými plochami a nezastavěným územím. Na plochy SV1, BV2, BV4 a SK2 bude vypracována územní studie, která určí podrobněji dělení těchto ploch, dopravní komunikační systém, velikosti parcel a vymezí přesně plochy izolační zeleně.

e.2 Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.3 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Řešeným územím protékají Úpořský, Hořejší, Kublovský a Pařezový potok, které nemají stanovené záplavové území.

e.4 Koncepce rekreace

V současné době jsou pro individuální rekreaci v Broumech využívány vedle chalupářství kromě jednotlivých objektů tři větší chatové osady severně od Broum. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko nenavrhuje územní plán žádné rekreační objekty. Pro využití turisticky atraktivní polohy Broum v relativní blízkosti hradu Křivoklátska je na jihu sídla vymezena plocha smíšená obytná – komerční SK2, kde je možné (v rámci využití podmínek) poskytovat komplexní služby pro turisty, cyklisty, půjčovnu kol, občerstvení, sezónní restaurace apod.

Územní plán navrhuje také výrazné rozšíření sportovních ploch v rámci rozšíření stávajícího sportovního areálu na východě Broum (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SK2	Plocha smíšená obytná – komerční	0,08	centrum sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla

e.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

Západně od obce se nachází chráněné ložiskové území – č.21520000 Broumy; jíly spolu s výhradním ložiskem č.3215200 Broumy; jíly.

Jižně od obce, v místě zvaném Dlouhá skála, se nachází druhé chráněné ložiskové území – č.22590000 Broumy II; křemenné suroviny s výhradním ložiskem č.3225900 Kublov – Dlouhá skála; Křemenné suroviny

Vzhledem k umístění CHLÚ mimo zástavbu a navrhované zastavitelné plochy, nemá CHLÚ na návrh územního plánu žádný vliv. Chráněné ložiskové území územní plán plně respektuje a neumisťuje do něj žádné změny využití území.

Dále je stanovena podmínka, že pro stavby v CHLÚ, které nesouvisejí s těžbou, je nutné postupovat dle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. v platném znění. Zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

Jižně od obce jsou lokalizována 4 stará důlní díla (č.4429, 4429, 13838 a 13839).

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	občanská vybavenost parkování v rámci vlastního pozemku, veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání náležející do sféry základního občanského vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a která svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území využití ploch BV2 a BV4 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové či terasové rodinné domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území 600 m ² (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20% od minimální velikosti) - v zastavitelných plochách min 750 m ² zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami podél západního okraje plochy BV2 a podél jižního okraje plochy BV4 bude vysázen pás izolační zeleně v rámci ploch BV2 a BV4 maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví, objekty občanské vybavenosti nesmí přesahovat výškou okolní zástavbu o více než 1 podlaží dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech
Přípustné využití	bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství a drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu garáže, parkovací stání nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území využití ploch SV1 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 700 m ² (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20% od minimální velikosti) - mimo zastavěné území minimálně 800 m ² maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby, objekty občanské vybavenosti nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 1 podlaží

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ (SK)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech umožňujících podnikání s drobnou výrobou
Přípustné využití	penziony, turistické ubytovny, agroturistické farmy, školící střediska apod.
	drobné komerční podnikání (pivovar a hospodářská usedlost s ubytováním, zájezdní hostinec apod.)
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, parkové úpravy
	veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity
	parkoviště,
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využití ploch SK2 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové či terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 % vymezeného pozemku
	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví (podkroví)
	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 700 m ² (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max 20% od minimální velikosti pozemků) - v zastavitelných plochách 800 m ² ,
	podél západního a jižního okraje plochy SK2 bude vysázen pás izolační zeleně v rámci plochy SK2

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školství, zdravotnictví, sociální služby
	ubytování
	veřejná správa, administrativa
	hřiště, veřejná prostranství a veřejná zeleň
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
nezbytná technická a dopravní infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	komplexní změna dokončené stavby (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - komerční
Přípustné využití	maloobchod, stravování, ubytování
	prodejny, služby pro obyvatele komerčního charakteru
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly, víceúčelové haly
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
	dětská hřiště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
drobné stavby bez pevného základu	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	ochranná a izolační zeleň po obvodu plochy
	oplocení za brankami 5-7 m
	maximální výška zástavby 8 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby
	schránky pro ukládání urn
	rozptylová louka
	kostel
	parkoviště pro hřbitov
	kaple
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
Přípustné využití	garáž
	zahradní domky, skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště
	zahrádky
	vyhlídková a odpočinková místa
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu
Podmíněně přípustné využití	nové rekreační objekty
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost
	místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy
	dětská hřiště
	parkoviště
	mobiliář
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zachování vymezení stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení
	nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	vymezení ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem skotu
Přípustné využití	plochy rostlinné výroby a přidružené drobné výroby
	ochranná zeleň
	stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla
	oplocení, parkoviště
	manipulační plochy
	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	protihluková opatření
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střeších objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně, výška zástavby max. 12 m (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	ochranná zeleň
	parkoviště
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	stravování
Podmíněně přípustné využití	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
Nepřípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
	umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
Podmínky prostorového uspořádání	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby 8m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	inženýrské sítě
Přípustné využití	čistírna odpadních vod
	zařízení technické infrastruktury
	čerpací stanice odpadních vod
	oplocení
	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZO), POLNÍ CESTY (NZc)	
Hlavní využití	orná půda, polní cesty
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty
	meliorace
	protierozní a protipovodňová opatření
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.)
	územní systém ekologické stability
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz
	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (§1 odst. 3 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZT)	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	nezbytná technická infrastruktura
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky
	sportovní a rekreační využití bez staveb
	naučné stezky
	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemek zůstane v zemědělském půdním fondu při dodržení podmínek §18 odst. 5 stavebního zákona
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby dočasné pro obsluhu plochy (přístřešky pro pastvu, úschova kr-miva apod.) - výšková hladina zástavby - max. 5m
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ)	
Hlavní využití	užitkové zahrady a sady mimo zastavěné území
Přípustné využití	oplocení
	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěšební plochy
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro tuto plochu
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Podmíněně přípustné využití	objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že nebudou větší než 16 m ² zastavěné plochy budou nepodsklepené a nepřesáhnou 3 m výšky nad úroveň terénu
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	protierozní zeleň, vodní a břehové porosty
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby do 16m ² a činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL), LESNÍ CESTY (NL/C)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	územní systém ekologické stability
	cykloturistické a pěší trasy
	lesní cesty
	protierozní a protipovodňová opatření
	informační tabule, křížky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	
Hlavní využití	silnice, místní a účelové komunikace, místní a účelové komunikace vedené pod zemí, křižovatky, účelové komunikace, parkoviště
Přípustné využití	příjezdové komunikace k plochám
	turistické a cykloturistické trasy
	autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a lini-ová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	územní systém ekologické stability
	plochy přírodní v nezastavěném území
	stromová a keřová společenstva
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je přípustné budování polních a pěších cest, protierozních opatření, poldrů, průlehů, remízků, zatravňovacích pásů apod..

Řešené území patří do UAN III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděp. výskytu archeologickými nálezy. Proto je společnou podmínkou pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ochrana archeologických nalezišť. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zohledňování přístupů požární techniky dle platných předpisů a norem.

V celém řešeném území jsou nepřípustné větrné, solární a fotovoltaické elektrárny. Solární a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech a to za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.“

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství PV1, PV3, PV4, PV5, PV6 a PV7

g.2 Veřejně prospěšná opatření

prvky územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 1 – LBC 18

lokální biokoridory: LBK1 – LBK 26

g.3 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

I. 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

Pro zastavitelné plochy BV2, BV4, SV1 a SK2 je nutné zpracovat územní studii. Účelem územní studie je řešení vazby nových plochy bydlení na bezprostřední okolí,

vymezení jednotlivých pozemků, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé pozemky, napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, event. plošně odpovídající plochy veřejné a izolační zeleně po obvodu ploch BV2, BV4 a SK2.

ÚS navrhnu i podmínky prostorového uspořádání ev. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby apod.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání územního plánu.

J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – což vyplynulo i v průběhu projednání ÚP ze stanoviska orgánu ochrany přírody), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 32 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím - v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce uspořádání krajiny - v měřítku 1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury - v měřítku 1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000

VYMEZENÍ POJMŮ

Terasové domy - byty mají terasy a každý byt leží částečně na terénu. Terasové domy využívají terén specifickým způsobem - byty jsou postaveny stupňovitě tak, že leží vždy částí na terénu a částí na stropní konstrukci bytu nižšího. Dům tak může zabírat i celý pozemek.

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Bytový dům dle §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.*

Rodinný dům dle §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.* Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Poldr nebo **polder** je vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchý poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

Průleh je protierozní opatření na orné půdě, které rozděljuje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho vsak a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytný prostor je možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průlehmů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávací nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaústovány do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

Rekreace - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

Remízky jsou dřevinné porosty v nezalesněné krajině.

Sociální zařízení – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

Objekty drobné architektury – Drobnou architekturou nazýváme malé stavby, pokud se vyskytují ve veřejném prostoru shrnujeme je pod pojem „městský mobiliář“. Jde o různé přístřešky, prodejní stánky, lavičky, fontány, svítidla, informační prvky. Pokud jsou objekty umístěny v krajině, jedná se většinou o kříže, boží muka, zvoničky, kaple, sochy.