

Zpracovatel návrhu územního plánu:

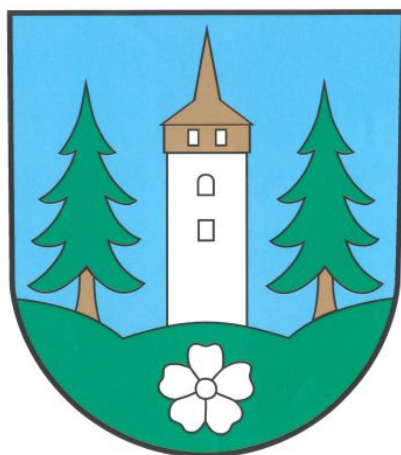
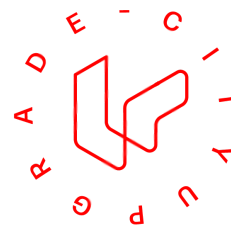
City Upgrade s.r.o.

Heřmanova 720/27

170 00 Praha - Holešovice

e: kontakt@cityupgrade.cz

<http://cityupgrade.cz>



ÚZEMNÍ PLÁN HAJNICE

s prvky regulačního plánu

TEXTOVÁ ČÁST

listopad 2025

zpracovatel:

City Upgrade s.r.o.

Heřmanova 720/27
170 00 Praha – Holešovice
e: kontakt@cityupgrade.cz
<http://cityupgrade.cz>

zadavatel:

obec Hajnice

Hajnice 109
Hajnice – 544 66
IČO: 00277827

pořizovatel:

Městský úřad Trutnov

odbor rozvoje města
oddělení územního plánování
Slovanské náměstí 165
Trutnov 541 16

OBSAH:

OBSAH:	3
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ DATA, K NĚMUŽ JE STANOVENO	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	9
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):	11
3.1.1. (BV) Bydlení venkovské	11
3.1.2. (RI) Rekreační individuální	11
3.1.3. (RH) Rekreační hromadná	12
3.1.4. (OU) Občanské vybavení všeobecné	12
3.1.5. (OS) Občanské vybavení – sport	12
3.1.6. (OH) Občanské vybavení – hřbitovy	12
3.1.7. (PU) Veřejná prostranství všeobecná	12
3.1.8. (ZS) Zeleň sídelní ostatní	12
3.1.9. (SV) Smíšené obytné venkovské	12
3.1.10. (SX) Smíšené obytné jiné	13
3.1.11. (DU) Doprava všeobecná	13
3.1.12. (DS) Doprava silniční	13
3.1.13. (TU) Technická infrastruktura všeobecná	13
3.1.14. (VL) Výroba lehká	13
3.1.15. (VS) Skladování a logistika	13
3.1.16. (VZ) Výroba zemědělská a lesnická	13
3.1.17. (WU) Vodní a vodohospodářské všeobecné	14
3.1.18. (AP) Orná půda	14
3.1.19. (AX) Zemědělské jiné	14
3.1.20. (LU) Lesní všeobecné	14
3.1.21. (NU) Přírodní všeobecné	14
C.3. Tento ÚP nenavrhuje plochy přestavby.	14
C.4. Vymezení zastavitelných ploch	14
Dále ÚP vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D11 o celkové výměře 1 350 217 m ² : Označení koridoru VD.1. Základní využití plochy umístění VPS dálnice D11.	22
C.5. Plochy veřejných prostranství (překryvné značení)	22
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
D.1. Návrh koncepce dopravy	24
D.2. Technická infrastruktura	25
D.2.1. Energetické zařízení a spoje	25
D.2.2. Zásobování vodou	26
D.2.3. Kanalizace	26
D.2.4. Obnovitelné zdroje energie	27

D.3. Nakládání s odpady	28
D.4. Občanské vybavení	28
D.5. Veřejná prostranství	29
D.6. Modrozelená infrastruktura	29
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
E.1. Pro celé řešené území platí následující obecné zásady	30
E.2. Pro jednotlivé území sídelních krajin dle způsobu využívání a charakteru platí následující zásady	31
E.3. Návrh územního systému ekologické stability	33
E.3.1. Plochy biocenter	34
E.3.2. Plochy biokoridorů	36
E.4. Plochy změn v krajině	38
E.5. Protierozní opatření – opatření proti vodní a větrné erozi	43
E.6. Protipovodňová opatření	43
Ohrožené objekty: přirozená povodeň způsobená deštěm	44
E.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny	44
E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin, sesuvná území	45
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	45
(BV) Bydlení venkovské	46
(RI) Rekreace individuální	47
(RH) Rekreace hromadná	47
(OU) Občanské vybavení všeobecné	48
(OS) Občanské vybavení – sport	49
(OH) Občanské vybavení – hřbitovy	50
(PU) Veřejná prostranství všeobecná	50
(ZS) Zeleň sídelní ostatní	51
(SV) Smíšené obytné venkovské	51
(SX) Smíšené obytné jiné	52
(DU) Doprava všeobecná	53
(DS) Doprava silniční	54
(TU) Technická infrastruktura všeobecná	54
(VL) Výroba lehká	55
(VS) Skladové areály	55
(VZ) Výroba zemědělská a lesnická	56
(WU) Vodní a vodohospodářské všeobecné	57
(AP) Orná půda	57
(LU) Lesní všeobecné	59
(NU) Přírodní všeobecné	59
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	60

G.1. Veřejně prospěšné stavby	60
G.2. Veřejně prospěšná opatření	60
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	60
I. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	60
J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	65
J.1. Definování památek místního významu	65
J.2. Definování lokalit místního významu	65
J.2.1. Lokalita zástavby s historickou urbanistickou hodnotou místního významu L1: Hajnice – stará ves.	65
J.2.2. Lokalita zástavby s historickou urbanistickou hodnotou místního významu L2: Mravenčí domky.	65
J.2.3. Lokalita zástavby s historickou urbanistickou hodnotou místního významu L3: Dubový Dvůr.	66
K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	66
Tabulka regulativů pro plochy s RZV	66
Tabulky regulativů pro plochy Z a pro lokality místního významu L	70
L. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	72
Pro účely ÚP se stanovují následující pojmy:	72
ODKAZY:	74
POUŽITÉ ZKRATKY:	74
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	75

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ DATA, K NĚMUŽ JE STANOVENO

ÚP Hajnice vymezuje zastavěné území (ZÚ) na území obce hranicí, která je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech a též v textové části níže:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres ÚP Hajnice
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Koordinační výkres
- A. Textová část ÚP Hajnice

ZÚ je v územním plánu s prvky regulačního plánu vymezeno k datu 31. 5. 2025.

Řešené území (Obec Hajnice) o celkové výměře 31,71 km² je vymezeno katastrálními územími:

k.ú. Kyje u Hajnice [636746]

k.ú. Brusnice [636720]

k.ú. Hajnice [636738]

k.ú. Nesytá [636762]

k.ú. Horní Žďár [644692]

k.ú. Dolní Žďár [644676]

Části obce (dle ÚAP): Hajnice (do území spadá: Přebýtek, Tadeášovy domky, Brusnice, Kyje u Hajnice, Nesytá, stará Hajnice, Mravenčí domky, Barevné domky, Na Kamenici), Horní Žďár (do území spadá: Horní Žďár, Dolní Žďár, Dubový Dvůr, Nouzínek, Olimberk/Sovinec), Výšinka/Na Výšince

Hlavní sídlo: Hajnice (Brusnice a Kyje u Hajnice)

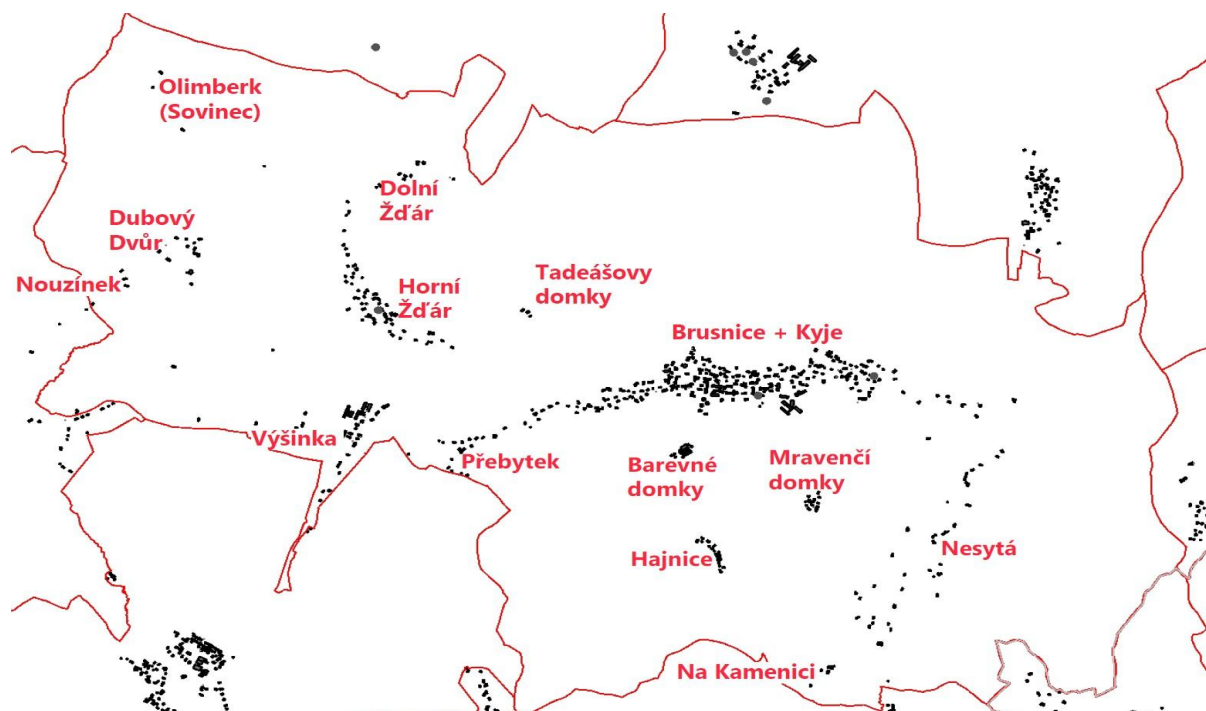
Sídla: Horní Žďár, Dolní Žďár

Místa/oblasti/osady: Na Výšince (Výšinka), Přebýtek, Dubový Dvůr, Nouzínek, Olimberk (Sovinec), Tadeášovy domky, Nesytá, Hajnice, Na Kamenici, Mravenčí domky a Barevné domky.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

VYJÁDŘENÁ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ JEHO DOSAVADNÍHO STAVU A POŽADAVCÍCH NA ROZVOJ A OCHRANU JEHO HODNOT

- V maximální míře bude chráněno kulturní a architektonické dědictví obce.
- Území obce Hajnice je členěno podle převažujícího charakteru na sídla: hlavní sídlo: části Brusnice a Kyje u Hajnice, dále pak na sídla: Horní a Dolní Žďár, a na osady/oblasti/místa: Přebýtek, Výšinka, Dubový Dvůr, Nouzínek, Olimberk (Sovinec), Tadeášovy domky, Nesytá, Hajnice, Na Kamenici, Mravenčí domky a Barevné domky.



Obr. 01 – Schwarzplan obce

- Koncepce rozvoje území obce Hajnice vychází především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, daného historickým vývojem a společensko – ekonomickými podmínkami. Území je v tomto kontextu členěno na tři hlavní části: 1. oblast sídelního charakteru/hlavní sídlo s navazující intenzivní zemědělskou výrobou – východně a severovýchodně od komunikace I/37 zahrnující Brusnici, Kyje u Hajnice a navazující zemědělské pozemky; 2. sídlo a navazující pozemky využívané převážně pro pastviny a lesní pozemky západně od komunikace I/37 zahrnující Horní a Dolní Žďár; 3. oblast jižně od hlavního sídla – Nesytá zahrnující rozptýlené osídlení a plochy zemědělského půdního fondu s využitím převážně jako pastviny. A dále jsou vyčleněny lokality se zvláštním přírodním a historickým významem – Mravenčí domky, Dubový Dvůr, “stará” Hajnice. Intenzivnější rozvoj a využití území se předpokládá v návaznosti na trasu dálnice D11. Západní část (oblasti kolem míst: Sovinec, Dubový Dvůr, Dolní Žďár, Nouzínek až k Výšince), východní část (východ Kyje u Hajnice, údolí Běluňky, Nesytá) a celá jižní zalesněná část (stará Hajnice, Mravenčí domky, Na Kamenici) katastrálního území Hajnice si bude uchovávat přírodní charakter bez rušivých vlivů a nových dominant v území.
- Nová zástavba bude doplňována a rozvíjena s ohledem na historické a krajinné hodnoty všech sídel. Navržené plochy navazují na zastavěné území obce tak, aby byl zásah do

okolního nezastavěného území minimalizován. Územní plán má za cíl doplnit a mírně rozšířit souvislou, převážně obytnou zástavbu na území hlavního sídla – částí Brusnice a Kyje u Hajnice, a dále doplnit řidší obytnou zástavbu na území místní části Horní Žďár. V ostatních sídlech, se bude zástavba rozšiřovat pouze ojediněle.

- Obec má v současné době 1 045 trvale žijících obyvatel (dle údajů ze sčítání lidu v roce 2019). Kapacity navrhovaných ploch a vnitřní plochy zastavěného území sídel umožní nárůst až o 255 obyvatel v časovém horizontu cca 10 až 30 let. Výhledový počet obyvatel je 1 300.
- Regulační zásady výstavby (funkční i prostorové) jsou stanoveny s ohledem na zachování stávajícího charakteru sídla v cenném krajinném prostředí. Rozvoj bydlení je směřován především do ploch navržených ve vazbě na stávající obytnou zástavbu při jižním okraji sídla Brusnice a sídla Kyje u Hajnice, kde jsou nejvhodnější územní podmínky. V sídle Horní Žďár a místě Nesytá bude obytná zástavba doplněna omezeně tak, aby byl zachován rozvolněný charakter zástavby v krajině. Rozvoj individuální rekreace je navržen v místě Dubový Dvůr a sídle Dolní Žďár, zatímco rozvoj cestovního ruchu je orientován do místa Tadeášových domků.
- Rozvoj veřejného občanského vybavení je směřován především do centra hlavního sídla: částí Brusnice a Kyje u Hajnice. Zde by měly být revitalizovány plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy u objektů občanského vybavení (doplnění chybějícího vybavení/mobiliáře, úprava povrchů, výsadba zeleně). Předpokládají se také investice do dalších obecních staveb, dojde k rozšíření sportovního areálu a sportovních aktivit pro obyvatele i širší veřejnost. Dále dojde k vybudování lokálního centra s dětským hřištěm, pobytovou zelení a zpevněným "náměstím/návší" v místě nové výstavby rodinných domků v ploše Z.1.
- Dále k rozvoji veřejného občanského vybavení dojde v centru sídla Horního Žďáru, kde by měly být revitalizovány stávající plochy (požární nádrž a související prostranství kolem objektu klubovny) a jejich využití pro aktivity místních obyvatel i širší veřejnosti. Zde se předpokládají investice (popelnice, nádrž, hřiště, parkování). Dále také ke kostelu (zde se nepočítá s rozšířením výstavby, pouze rekonstrukcí obecního objektu kostela a jeho okolí. Veřejná prostranství jsou navržena především jako pěší komunikace propojující středovou ulici skrze zástavbu s okolní krajinou.
- Nové výrobní aktivity budou rozvíjeny jako doplňková funkce ostatních ploch s výjimkou ploch VZ – Výroba zemědělská a lesnická v severovýchodní části katastru Kyjí.
- Územní plán obce Hajnice má dále za cíl zlepšit a zpřístupnit krajinu. Krajinná zeleň je v ÚP tak, aby byla propojena do ucelené soustavy, jejímž základem jsou prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Tento základní ÚSES bude volně navazovat na sídelní zeleň v zastavěném území. Cílem je vytvořit ucelený systém vzájemně propojených ploch zeleně.
- V rámci koncepce krajiny jsou navrženy prvky, které přispívají k vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a k zabránění vodní a větrné erozi. Další úpravy krajiny, které mohou aktivně zabránit vodní erozi nebo dále reagovat na změny poměrů v území (zejména realizace výstavby dálnice D11) jsou předpokládány v rámci navazujících pozemkových úprav.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE I URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO NOVĚ POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (DÁLE JEN „PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“), VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stávající plošné a prostorové uspořádání sídel, návaznosti na krajinu a zachování krajinného rázu. Rozvoj sídel v nejdůležitějších oblastech bydlení, občanského vybavení, rekreace a výrobních aktivit je navržen ve vazbě na plochy se shodným funkčním využitím. U novostaveb či rekonstrukcí je třeba přistupovat ke stavebním dílům a úkonům s respektem ke kulturní krajině, charakteru okolní zástavby a venkovskému uspořádání sídla. Požadavky na výšku zástavby a sklony střech jsou stanoveny v textové části územního plánu. Další architektonické a urbanistické zásady, jako je využití lokálních materiálů, orientace vstupů a štítových fasád, by měly vycházet z charakteru a řešení okolní zástavby a respektovat místní kontext a tradiční formy zástavby. V nezastavěném území se nepřipouští stavby (včetně mobilheimů a mobilních staveb) s doplňkovou funkcí bydlení nebo pobytové rekreace.

V intravilánu je umístění mobilheimů a jiných mobilních staveb pro bydlení či rekreaci dovoleno pouze za podmínek, že splní níže uvedené požadavky: tvar střechy a hmoty je vhodný do lokality, umísťovaný objekt nesmí celkově působit rušivě a musí odpovídat charakteru okolní zástavby.

Pojmy "mobilheim" a "mobilní stavba" se rozumí: speciálně navržený přenosný prostor, který je vyroben na jiném místě a následně přivezen a umístěn na terén nebo pevnou základnu a je používán pro bydlení a rekreaci.

Brusnice a Kyje

V hlavním sídle je nová zástavba rozvíjena striktně na jižní straně od hlavní silnice 30015 a 3041 a pouze v místech návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Nová zástavba je navržena na plochách, které nezasahují do pohledového horizontu a nebudou se tedy pohledově uplatňovat. Na severní straně od hlavní silnice 30015 a 3041 novou výstavbu územní plán cíleně nenavrhuje, a to z důvodů: zachování severní hranice celistvosti sídla (*historická stopa*), ochrana stávajícího ZPF, zachování a ochrana krajinného rázu, severní pozemky pod svahem trpí půdní erozí svahů a vyplavováním ornice. Dále ÚP navrhuje posílit centrum obce, tedy i výstavbu v centru obce. ÚP tedy nenavrhuje ve větší míře pozemky pro výstavbu v okrajových částech. Rozšiřování sídla podél cest do okolí není žádoucí. Ve stávajících plochách intravilánu, vymezených jako BV – bydlení venkovské, se zpravidla nevyskytuje příliš hustá zástavba. Některé pozemky jsou nevyužívané, přičemž původní objekty, které zde stály, již neexistují nebo jsou ve velmi špatném stavu. Prostor pro výstavbu nových domů se tedy nachází v prolukách a na místech, kde stály bývalé domy, v plochách BV. Dostavba nových domů v intravilánu v plochách BV je žádoucí. Větší rozvojové území pro obytnou zástavbu (*cca 15 rodinných domů*) je navrženo v Kyjích, oblast Z.1. dle Hlavního výkresu; s potenciálem dalších rozšíření o 8 RD v navazující ploše. Další obytná zástavba je navržena kolem čistírny odpadních vod plocha Z. 2, kde doplňuje již stávající zástavbu.

Horní Žďár

V sídle je nová obytná zástavba rozvíjena při okraji zastavěného území převážně ve střední až jižní části, v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Tato část sídla je lépe dopravně dostupná, než jeho severní část volně přecházející do Dolního Žďáru.

Dolní Žďár

V sídle není nová obytná zástavba výrazně rozvíjena, jsou zde ponechána pouze místa, která již obydlená jsou. Zaniklá stavení, která již nemají v místě opodstatnění, nebudou obnovena.

Dubový dvůr

Zde je navržena zástavba okolo rybníka Z.18, Z.19 jen pro individuální rekreaci. Prioritou oblasti je zachování malebnosti sídla a využití stávající dopravní infrastruktury. Místo je definováno v ÚP jako lokalita L3.

Tadeášovy domky

ÚP také rozvíjí stávající zástavbu Tadeášových domků – hromadné rekreace Z.11 v oblasti státní silnice č.37.

Hajnice – stará ves/ stará Hajnice

Původní sídlo má velký potenciál z historického pohledu. Pro zachování potenciálu je místo vymezeno v ÚP jako lokalita L1.

Mravenčí domky

Původní sídlo má velký potenciál z historického pohledu. Pro zachování potenciálu je místo vymezeno v ÚP jako lokalita L2.

Další místa roztroušené zástavby v krajině:

Nesytá- zástavba podél toku Běluňky, jihovýchodní okraj Kyje u Hajnice, Na Kamenici, Výšinka, Nouzínek ponechává ÚP ve stávající podobě jen s ojedinělým rozšiřováním ploch, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Plochy přístupné po místní zpevněné komunikaci definuje pro bydlení jako SV, BV, RI. Plochy špatně dostupné, většinou po nezpevněných cestách definuje jako RI – rekreace individuální.

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně. Tato zeleň je důležitá pro celkový vzhled sídla. Koncepce sídelní zeleně je vyznačena ve výkresu č.2 – Hlavní výkres. Plochy zeleně je možné a potřebné realizovat ve všech urbanizovaných plochách nacházejících se uvnitř zastavěného území sídla. Propojit sídelní zeleň se systémem zeleně krajinné, případně s územním systémem ekologické stability s napojením na souvisle zalesněné plochy. V plochách sídelní zeleně je možné realizovat doplňkové stavby a zařízení umožňující využití těchto ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel (např. park, lavičky, dětská hřiště). Žádoucí je dbát na obnovu ploch sídelní zeleně vhodným druhem dřevin podporujících vytvoření příznivého mikroklimatu uvnitř zastavěného území. Část ploch sídelní zeleně může být využívána jako veřejné prostranství, pro rekreaci a pobyt obyvatel.

ÚP Hajnice v urbanistické koncepci podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a utváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice všech sídel, míst/oblastí a lokalit a jejich začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s

rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):

- (BV) Bydlení venkovské
- (RI) Rekreace individuální
- (RH) Rekreace hromadná
- (OU) Občanské vybavení všeobecné
- (OS) Občanské vybavení – sport
- (OH) Občanské vybavení – hřbitovy
- (PU) Veřejná prostranství všeobecná
- (ZS) Zeleň sídelní ostatní
- (SV) Smíšené obytné venkovské
- (SX) Smíšené obytné jiné
- (DU) Doprava všeobecná
- (DS) Doprava silniční
- (TU) Technická infrastruktura všeobecná
- (VL) Výroba lehká
- (VS) Skladové areály
- (VL) Výroba zemědělská a lesnická
- (WU) Vodní a vodohospodářské všeobecné
- (AP) Orná půda
- (AX) Zemědělské jiné
- (LU) Lesní všeobecné
- (NU) Přírodní všeobecné

3.1.1. (BV) Bydlení venkovské

Jedná se o plochy rodinných domů s dominantní funkcí bydlení s možností chovatelského a pěstelského zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Jsou vymezené jako stabilizované v území s vyšší hustotou soustředění obyvatelstva zejména na katastrálním území Kyje u Hajnice a Brusnice, Horní Žďár a Dolní Žďár. Nově navrhované plochy jsou soustředěny převážně při hranici zastavěného území v oblasti Kyjí u Hajnice a Horního Žďáru.

3.1.2. (RI) Rekreace individuální

Jedná se o stavby vymezené v plochách pozemků pro rodinnou rekreaci v okrajových částech hlavního sídla (Brusnice a Kyje u Hajnice) v místě Přebytek a Dubový Dvůr,

rozptýlené špatně přístupné samoty v k.ú. Horního a Dolního Žďáru. Nově navrhované plochy individuální rekreace doplňují stávající zástavbu v Dubovém Dvoře a v západní a jihozápadní části katastru obce.

3.1.3. (RH) Rekreace hromadná

Jedná se o plochy s vyšší koncentrací návštěvnosti pro hromadnou rekreaci, jako jsou stavby pro rekreační ubytování, rekreační sportovní využití a služby s tím spojené. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP Hajnice vymezené jako stávající v oblasti Tadeášových domků a nově navržené v jejich těsném sousedství.

3.1.4. (OU) Občanské vybavení všeobecné

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb občanské vybavenosti, veřejné infrastruktury a komerčního charakteru, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva, veřejné stravování, obchodní prodej, služby a komerční administrativu. Tyto plochy jsou vymezeny jako stabilizované.

3.1.5. (OS) Občanské vybavení – sport

Jsou určené pro umísťování staveb pro sport a aktivní rekreaci. V ÚP Hajnice jsou vymezeny jako stabilizované.

3.1.6. (OH) Občanské vybavení – hřbitovy

Jsou představovány plochou stávajícího hřbitova v oblasti kostela sv. Mikuláše v Brusnici a kostela sv. Jana Křtitele v Horním Žďáře.

3.1.7. (PU) Veřejná prostranství všeobecná

Tyto plochy jsou určeny jako stabilizované a slouží k plnění funkcí komunikačních a veřejných prostranství. Alternativními způsoby využití jsou plochy zeleně, sportoviště, shromaždiště, drobných ploch parkovacích stání, plochy vodních toků a plochy veřejné a technické infrastruktury. ÚP Hajnice povoluje výstavbu drobných staveb sloužících komunitním účelům (*pergol, ohniště, sportovního vybavení a vybavení pro kulturní a komunitní aktivity*) a stanovuje zákaz nové výstavby soukromých staveb, staveb garáží a jiných staveb s negativním vlivem na hromadné užívání prostranství obyvateli obce Hajnice.

3.1.8. (ZS) Zeleň sídelní ostatní

Jedná se o vymezení ploch sídelní zeleně (*zejména zahrad, parkových ploch a ploch parkové úpravy*), které není možno zahrnout do jiného typu ploch, zejména do plochy "BV – bydlení venkovské a SV – smíšené obytné venkovské". Jsou vymezené jako stabilizované i navržené. Součástí ploch mohou být také účelové stavby drobného zemědělství a chovatelské stavby bez pobytové funkce (bydlení, ubytování). Součástí ploch mohou být dále také stavby se sportovním účelem, např. jízdárny.

3.1.9. (SV) Smíšené obytné venkovské

Jsou v ÚP Hajnice vymezené jako stabilizované i návrhové. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech nebo statcích (*včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím*), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a

použitými materiály respektují skutečnost, že jsou umístěné do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných výrobních činností včetně zemědělských v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Nové stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnici 3. třídy a na místních a účelových komunikacích.

3.1.10. (SX) Smíšené obytné jiné

Jsou v ÚP Hajnice vymezeny zejména pro bydlení v rodinných domech nebo statcích (*včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím*), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály respektují skutečnost, že jsou umístěné do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných výrobních činností včetně zemědělských v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Nové stavby pro bydlení budou navrženy včetně příjezdové komunikace ve vztahu k dopravnímu řešení přístupu k těmto stavbám, a v souladu s krajinným rázem.

Zastavitelné plochy Z.3 a Z.8 ve východním cípu Kyjí jsou navíc opatřeny podmínkou výsadbou dřevin v těsné blízkosti nově vzniklých staveb, tak aby se stavby pohledově neuplatňovaly.

3.1.11. (DU) Doprava všeobecná

Plochy zahrnují především místní a účelové komunikace, pěší stezky, cesty vedoucí poli a lesy, stejně jako parkovací a odstavná stání, altány a přístřešky.

3.1.12. (DS) Doprava silniční

Plochy jsou představovány silnicí 3. třídy, silnicí č.37 a místními a účelovými komunikacemi na území obce. Nové plochy silniční dopravy v ÚP Hajnice nejsou navrženy.

3.1.13. (TU) Technická infrastruktura všeobecná

Tato funkční plocha je představována plochami pro technickou infrastrukturu, např. vodohospodářská opatření, el. vedení, trafostanice a další.

3.1.14. (VL) Výroba lehká

Tato plocha s rozdílným způsobem využití vymezuje plochy smíšených činností lehké výroby, skladování, služeb a administrativy. Jsou vymezeny jako stabilizované v intravilánu obce a návrhové v okrajové části katastru Hajnice.

3.1.15. (VS) Skladování a logistika

Tato plocha s rozdílným způsobem využití vymezuje plochy smíšených činností lehké skladování, lehké výroby, nakládání s odpady, služeb a administrativy. Jsou vymezeny jako stabilizované v intravilánu obce a návrhové v okrajové části katastru Hajnice.

3.1.16. (VZ) Výroba zemědělská a lesnická

Plochy jsou v ÚP Hajnice vymezeny jako stávající i návrhové. Slouží zemědělským účelům a pěstování dřevin s následným možným zpracováním. Umožňují výstavbu objektů souvisejících s údržbou sadby a se zpracováním či uskladněním produktů.

3.1.17. (WU) Vodní a vodohospodářské všeobecné

V ÚP Hajnice jsou zobrazené vodní toky a plochy ve stabilizovaném stavu. Některé vodoteče jsou v souladu s ÚSES součástí biocenter a biokoridorů. Zejména hodnotným je rybník Dubák a jeho blízké okolí (lokalita Dubový Dvůr).

V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu a doplnění systému koryt, struh a suchých poldrů jako součást vodovodního systému obce.

3.1.18. (AP) Orná půda

Tyto plochy jsou určeny pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě. V ÚP Hajnice jsou vymezené ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování. Plocha je vymezena za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou oploceny, s výjimkou, kdy je to přípustné podle stavebního zákona v nezastavěném území; nesmí být omezena prostupnost území.

3.1.19. (AX) Zemědělské jiné

Tyto plochy, určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě s možným trvalým pobytem (pokud je plocha zahrnuta v zastavěném území), jsou v ÚP Hajnice vymezené ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování. Plocha je vymezena za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou oploceny s výjimkou, kdy je to přípustné podle stavebního zákona v nezastavěném území.

3.1.20. (LU) Lesní všeobecné

Plochy lesů jsou soustředěné převážně v jižní části katastru. Plochy lesů obklopují lokalitu Hajnice a ve velké míře se vyskytují také u katastrálních území Horního Žďáru a Dolního Žďáru. Jsou poměrně členité, střídají se s plochami trvale zatravněnými. Společně tyto plochy vykazují vysokou míru ekologické stability.

3.1.21. (NU) Přírodní všeobecné

Jedná se o plochy ve volné krajině, tj. většinově plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, které mají výrazně přírodní charakter. Tyto plochy jsou využité zejména pro situování a trasování plovů a koridorů ÚSES, interakčních prvků v krajině vně zastavěného území a pohybu či chovu zvířat. V ÚP Hajnice jsou tyto plochy vymezeny jako stabilizované. Uvnitř zastavěného území obce se jedná zejména o travnaté plochy se vzrostlými stromy nebo keři. Možný způsob využití je také umístění dětského či sportovního hřiště místního významu při zachování většinového využití.

C.3. Tento ÚP nenavrhuje plochy přestavby.

C.4. Vymezení zastavitelných ploch

Navržené zastavitelné plochy jsou graficky vymezeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres. Zastavitelné plochy vymezené na katastrálním území Hajnice:

Z.1	poloha:	Jedná se o pozemky č. 30/4, 30/5, 128/46, 128/39, 128/40, 128/41, 128/42, 128/43, 128/44, 128/45, 128/47, 128/48, 128/49, 128/50, 128/51, 128/52, 128/53, 128/54, 128/55, 128/3 ve vlastnictví obce v jižní části zastavěného území k.ú. Kyje u Hajnice. Na pozemcích proběhla parcelace za účelem výstavby 23 RD včetně veřejného prostranství. Iniciátorem je obec Hajnice.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu 23 RD včetně veřejného prostranství
	speciální podmínky	Podmínka výsadby dřevin na pozemku nebo na přiléhajících plochách, v místech přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Architektonické a hmotové řešení bude respektovat charakter stávající okolní zástavby rodinných domů. Prostorové podmínky výstavby viz výkres regulativů č.2.4.
	výměra plochy:	47 532m ²
	navržené využití:	BV – Bydlení venkovské
	stávající využití:	Plocha polí – TTP
	dopravní napojení:	Z komunikace č. 3073 a z místní komunikace procházející průmyslovým areálem
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.2	poloha:	Pozemky č. 109/8, 108/1, 109/1 a 109/10 v těsné blízkosti ČOV v k.ú. Kyje u Hajnice. Pozemky předěluje Hajnický potok. Pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domů.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu 4 rodinných domů
	speciální podmínky	Výsadba dřevin na pozemku u nově vzniklých staveb na přechodu mezi sídlem a krajinou. Zachovat průchodnost podél potoka viz VP.II.
	výměra plochy:	8 748m ²
	navržené využití:	BV – Bydlení venkovské
	stávající využití:	TTP, betonová plocha určená ke skladování
	dopravní napojení:	Z komunikace č.3041 a z místní obslužné komunikace ČOV
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.3	poloha:	Pozemek č.354/20 v soukromém vlastnictví ve východním kraji zastavěné části k.ú. Kyje u Hajnice.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu.
	výměra plochy:	5 629 m ²

	navržené využití:	SX – Smíšené obytné jiné Pro výstavbu jsou navrženy speciální podmínky výstavby a následné péče zahrnující citlivý přístup ke krajinnému rázu okolí
	stávající využití:	TTP
	dopravní napojení:	Výstavba neuzpevněné cesty napojené na komunikaci č.3041
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.4	poloha:	Trojice pozemků č.617/4, 617/47 a 640/2 umístěna v severovýchodní části k.ú. Kyje u Hajnice nedaleko obce Studenec je navržena jako plocha pro zemědělskou výrobu, pěstování dřevin a jejich zpracování / skladování.
	požadavek:	Lesní prvovýroba, zemědělská výroba, zpracování vzniklých produktů a jejich skladování
	výměra plochy:	23 518 m ²
	navržené využití:	VZ – Výroba zemědělská, na pozemku 640/2 je možné realizovat stavbu střešnice
	stávající využití:	p.č.640/2 – Orná půda p.č. 617/4 – Trvalý travní porost p.č. 617/47 – Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Z místní komunikace č.30017
	zásobování vodou:	Pozemek není napojen na vodovodní síť. Nutnost vlastního zdroje vody.
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.5	poloha:	Část pozemku č.290/1 k.ú. Kyje u Hajnice ve soukromém vlastnictví v oblasti samostatných domů a usedlostí Nesytá v jižní části katastru
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu nebo zázemí pro pěstování a chov
	výměra plochy:	689 m ²
	navržené využití:	SV – Smíšené obytné venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Pozemek přiléhá místní komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.6	poloha:	Část pozemku č.271 k.ú. Kyje u Hajnice v soukromém vlastnictví v oblasti samostatných domů a usedlostí Nesytá v jižní části katastru. Pozemek se nachází na křižovatce komunikace č.3073 a místní obslužné komunikace
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu nebo zázemí pro pěstování a chov
	výměra plochy:	1 538 m ²
	navržené využití:	SV – Smíšené obytné venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Pozemek přiléhá komunikaci č.3073 a místní obslužné komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.7	poloha:	Pozemek č.419 k.ú. Kyje u Hajnice ve soukromém vlastnictví v oblasti samostatných domů a usedlostí v jižní části katastru Kyjí
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu nebo zázemí pro pěstování a chov
	výměra plochy:	2 123 m ²
	navržené využití:	SV – Smíšené obytné venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Pozemek přiléhá komunikaci č.3073
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.8	poloha:	Pozemek č.229/4, 226/3 v soukromém vlastnictví v oblasti bývalých statků, dnes spíše individuálního bydlení s drobným zemědělským provozem v okrajové části k.ú. Kyje u Hajnice
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu, užitkového dvoru nebo zázemí pro pěstování a chov
	výměra plochy:	5 290 m ²
	navržené využití:	SX – Smíšené obytné jiné
	stávající využití:	Orná půda, TTP
	dopravní napojení:	Pozemek přiléhá soukromé obslužné komunikaci p.č.1119
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci/ individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.9	poloha:	Pozemek č.1235/29 (část) v soukromém vlastnictví v blízkosti ploch sportovišť – fotbalového hřiště a běžecké dráhy
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu
	speciální podmínky	Výsadba dřevin na pozemku u nově vzniklých staveb na přechodu mezi sídlem a krajinou.
	výměra plochy:	1 449 m ²
	navržené využití:	BV – bydlení venkovské
	stávající využití:	Orná půda
	dopravní napojení:	Pozemek bude napojen ke stávající místní komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.10	poloha:	Pozemek č. 1445 v soukromém vlastnictví u rekreačních objektů místa Přebýtek v západní části Brusnice.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu jednoho rekreačního objektu.
	speciální podmínky	Výsadba dřevin na pozemku u nově vzniklých staveb na přechodu mezi sídlem a krajinou.
	výměra plochy:	2 165 m ²
	navržené využití:	RI – rekreace individuální
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Pozemek bude obslužen skrze přilehlý pozemek p.č. 150/4 ve stejném vlastnictví z místní komunikace
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci/ individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.11	poloha:	Rozvojová oblast hromadné rekreace se nachází v těsné blízkosti silnice č.1/37. Pozemky č.266/6, 266/10, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 384/8, 1637 a 1638 rozšiřují plochy hromadné rekreace v místě Tadeášových domků v centru katastru, plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektů sloužících hromadné rekreaci
	speciální podmínky	Výsadba dřevin na pozemku u nově vzniklých staveb na přechodu mezi zastavitelným územím a krajinou.
	výměra plochy:	12 837 m ²
	navržené využití:	RH – rekreace hromadná
	stávající využití:	Trvalý travní porost, komunikační plochy obslužné komunikace

	dopravní napojení:	Přímé napojení na silnici č.I/37
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci/individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.12	poloha:	Pozemek č.601/10 (část) se nachází v západním okraji v těsné blízkosti hranice zastavěného území Horní Žďár. Plynule navazuje na okolní funkční plochy typu BV a uzavírá čáru zastavěného území.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu
	výměra plochy:	1 114 m ²
	navržené využití:	BV – bydlení venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Nutné zbudování vlastní komunikace – napojení na komunikaci č.30018 vedoucí z Horního Žďáru do Dolního Žďáru
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.13	poloha:	Pozemky č.931/3, část 901/7, 901/22, 901/23, 901/24, 901/25 část 901/6 se nachází v severní části katastru Kyjí. Pozemky jsou určeny k výsadbě zeleně s možným sportovním nebo rekreačním užitím.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro sídelní zeleň
	speciální podmínky	Výsadba dřevin na pozemku u nově vzniklých staveb na přechodu mezi sídlem a krajinou.
	výměra plochy:	2 841 m ²
	navržené využití:	ZS – Zeleň sídelní ostatní
	stávající využití:	TTP
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci/individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.14	poloha:	Pozemky č.1194/24, 1466, 1221, 1223, 1228 a 1235/24 ve vlastnictví obce, v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví státu se nachází v jižní části katastru Brusnice, jižně při okraji sídla v sousedství sportovních hřišť. Návrhová plocha bude sloužit pro výstavbu parkoviště a další potřebné infrastruktury sportovních staveb.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro stavby sportovišť a potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu
	výměra plochy:	5 898 m ²

	navržené využití:	OS – Občanské vybavení – sport
	stávající využití:	Orná půda, trvale travní porost
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.15	poloha:	Pozemky č.85, 82/3, 82/2, 78/12 a část pozemku č.78/8 se nachází v západní části centra Horního Žďáru v blízkosti prvků občanského vybavení (komunitní centrum – klubovna, dětské hřiště) a kostela sv. Jana Křtitele. Pozemek se nachází mimo intravilán (zastavěné území) obce.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu
	výměra plochy:	7 355m ²
	speciální podmínky:	Maximální počet RD: 2, domy budou postaveny ve východní části pozemku mimo plantáž kapacita: max 1 bytové jednotka na RD
	navržené využití:	BV – bydlení venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost, zahrada, orná půda, ostatní plocha / plantáž dřevin
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.16	poloha:	Pozemky č.89, 86, 1652, 87/3, 87/1 a 87/4 se nachází v západní části centra Horního Žďáru v blízkosti prvků občanského vybavení (komunitní centrum – klubovna, dětské hřiště) a kostela sv. Jana Křtitele. Na pozemku historicky bývalo stavění. Pozemek se nachází mimo intravilán (zastavěné území) obce.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu
	výměra plochy:	4 472 m ²
	speciální podmínky:	Maximální počet RD: 1 Kapacita: max 1 bytové jednotka na RD
	navržené využití:	BV – bydlení venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.17	poloha:	Pozemky č. st 232 a 601/1I (část) v západním okraji Horního Žďáru. V dochozí vzdálenosti od prvků občanského vybavení (komunitní centrum – klubovna, dětské hřiště) a sv. Jana Křtitele. Na pozemku historicky bývalo stavění.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro individuální rekreaci
	výměra plochy:	1 599 m ²
	speciální podmínky:	Maximální počet 1 RD Kapacita: max 1 bytové jednotka na RD
	navržené využití:	BV – bydlení venkovské
	stávající využití:	Orná půda
	dopravní napojení:	Nutné zbudování vlastní komunikace – napojení na komunikaci č.30018 vedoucí z Horního Žďáru do Dolního Žďáru
	zásobování vodou:	Napojením na obecní vodovod
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.18	poloha:	Pozemek č.189/1 se nachází v lokalitě Dubový dvůr v těsné blízkosti rybníku Dubák v jihozápadní části katastru Hajnice. Pozemek je určen v výstavbě rekreačního objektu a je zásadně ovlivněn vedením VN a jeho ochranným pásmem.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro individuální rekreaci
	výměra plochy:	3 523 m ²
	speciální podmínky	Dům bude umístěna na půdorysu původního stavení na č.p. 232 Maximální počet 1 rekreační objekt
	navržené využití:	RI – rekreace individuální
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Vlastní zdroj pitné vody
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.19	poloha:	Pozemky č.330 a č.1658 se nachází v lokalitě Dubový dvůr v těsné blízkosti rybníku Dubák v jihozápadní části katastru Hajnice. Pozemky jsou určeny k výstavbě rekreačního objektu.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro individuální rekreaci
	výměra plochy:	3 780 m ²
	speciální podmínky:	Dům bude umístěn na ploše původního stavení nebo u hranice pozemku v blízkosti hlavní komunikace (u rybníka). Maximální počet 1 rekreační objekt
	navržené využití:	RI – rekreace individuální

	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Vlastní zdroj pitné vody
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.20	poloha:	Pozemky č.465/1 a 465/3 se nacházejí v blízkosti místa Nouzínek na jižní hranici katastrálního území Horní Žďár
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro individuální rekreaci
	výměra plochy:	2 928 m ²
	speciální podmínky:	Maximální výška: 1 NP, výška hřebene 4 m, kapacita: max 4 chatky, plocha chatky 25 m ²
	navržené využití:	RI – rekreace individuální
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Napojení na místní obslužnou komunikaci
	zásobování vodou:	Vlastní zdroj pitné vody
	odkanalizování:	Individuální likvidace odpadních vod
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Z.21	poloha:	Část pozemku č.779/5 se navazuje na zastavěné území ve východní hranici katastrálního území Kyje u Hajnice.
	požadavek:	Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu
	výměra plochy:	2 456 m ²
	speciální podmínky:	Výsadba dřevin na pozemku u nově vzniklých staveb na přechodu mezi sídlem a krajinou. Stavba bude umístěna v jižní části pozemku.
	navržené využití:	BV – bydlení venkovské
	stávající využití:	Trvalý travní porost
	dopravní napojení:	Napojení pozemku na komunikace bude přes p.č. 1111/4 – směr severozápad.
	zásobování vodou:	Napojení na obecní vodovod
	odkanalizování:	Napojení na veřejnou kanalizaci
	zásobování el. energií:	Napojení na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie

Dále ÚP vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D11 o celkové výměře 1 350 217 m²: Označení koridoru VD.1. Základní využití plochy umístění VPS dálnice D11.

C.5. Plochy veřejných prostranství (překryvné značení)

ÚP definuje tyto plochy VP veřejných prostranství (překryvné značení) jako místa pro vytvoření propojek pro pěší z důvodů špatné průchodnosti obce ve směru od hlavní

lineární komunikace do krajiny (*na okraj sídla*). ÚP zprůchodňuje krajinu a obnovuje historické cesty v krajině, na které navazují tyto plochy VP veřejných prostranství typu propojky pro pěší. Pokud v ploše VP bude realizována propojka pro pěší (bude zajištěna průchodnost v šířce min 2m) je možné na zbytku plochy VP realizovat stávající využití plochy. Pokud zde propojka realizována není, nemohou být v plochách VP realizovány stavby.

Katastrálního území Brusnice [636720]

označení	funkce/ navržené využití	poloha	výměra plochy:	stávající využití:
VP.1	propojky pro pěší (šířka propojky max 2m, nezpevněný/zpevněný povrch), zřízení z důvodů špatné průchodnosti obce ve směru od hlavní lineární komunikace do krajiny nebo na okraj sídla	599	537m ²	NU
VP.2		351/6, 351/9, 103/2	645m ²	NU
VP.3		1525/2, 666/2, 666/1, 750/5, 1523/8, 1526/1, 248/14, 332, 1538/1, 1538/2	1224m ²	BV, NU, AP
VP.4		939/5, 1553/4	259m ²	BV
VP.5		25/8, 1553/1, 1553/7, 952/1, 952/2	324m ²	DS, BV
VP.6		st.32, 1660, 1557/3	363m ²	BV
VP.7		1058/2, 1058/1	297m ²	BV
VP.8		1392/1, 1392/2, 1392/3, 1392/6, 1617/1, 1292/2, 1392/4	340m ²	BV

Katastrálního území Kyje u Hajnice [636746]

označení	funkce/ navržené využití	poloha	výměra plochy:	stávající využití:
VP.9	propojky pro pěší (šířka propojky max 2m, nezpevněný/zpevněný povrch), zřízení z důvodů špatné průchodnosti obce ve směru do krajiny nebo na okraj sídla	1148/1, 166/1, 164/3, 164/2	420m ²	BV
VP.10		56/1	330m ²	BV, WU
VP.11		109/1	380m ²	BV

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy v zastavěném území obce Hajnice zůstává zachována. Katastry Brusnice a Kyje prochází silnice č.30015, ze které se silniční síť větví do ostatních částí obce a k přilehlým usedlostem, samotám a osadám. V rámci nové výstavby vznikne dopravní propojení v ploše Z.1 silnice č.3073 na pozemku p.č.123 spolu s areálem skladů a průmyslové výroby na pozemku p.č.141/1. Silnice č.30018 prochází územím katastrů Horní Žďár a Dolní Žďár. Základní síť místních a účelových komunikací se však vlivem ÚP nemění. V rámci některých zastavitelných ploch je uvažováno s výstavbou parkovacích ploch, výhradně však na přilehlých pozemcích budoucí výstavby. V katastrálním území Hajnice není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží. Šířka veřejného prostranství určeného pro umístění komunikací pro dopravní obsluhu zástavby bude stanovena tak, aby umožnila umístění komunikací pro obousměrný nebo jednosměrný provoz a vedení technické infrastruktury v souladu s normovými hodnotami. Při návrhu přestaveb objektů, přiléhajících k veřejnému prostranství s komunikací, je žádoucí odstranit dopravní závady, pokud objekty přesahují do profilu komunikace pro silniční i pěší provoz. Využití zastavitelných ploch bude navazovat na předem vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Parcelace zastavitelných ploch musí současně splňovat šířkové parametry veřejných prostranství tak, aby umožnila umístění dopravní a technické infrastruktury v souladu s právními předpisy a normovými hodnotami. Všechny stavby na území obce Hajnice, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Počet stání musí odpovídat normovým hodnotám, není-li ve vyhlášce obce stanoveno jinak. Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo nutné provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (*např. povrchová voda*) a ze silničního provozu (*např. hluk, vibrace, prašnost a další*) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů. Veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení či odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí na vlastní náklady, bez finanční nebo technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic. V dalším stupni projektové přípravy staveb v plochách přiléhajících k silnici bude nutné prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Územní plán reflektuje plánovanou a připravovanou výstavbu nového úseku dálnice D11 v úseku Dvůr Králové nad Labem – Trutnov. Výstavba zásadně ovlivní silniční i pěší dopravu mezi obcemi Kyje, Brusnice a Horním Žďárem a Dolním Žďárem. V budoucích letech proběhne výstavba náspů, zářezů, mostů a za jižní hranicí katastru také tunelu v oblasti Výšinky.

V ÚP je vymezen koridor CNZ.1/VD.1 pro plánovanou stavbu dálnice D11 v šíři 300 m s odpovídajícím rozšířením v místě plánované malé oboustranné dálniční odpočívky Brusnice. Tento koridor je vymezen pro stavbu dopravní jako hlavní s tím, že některé

vedlejší (související) mohou zasahovat i mimo vymezený koridor. V ploše vymezeného koridoru patří mezi přípustné či podmíněčně přípustné využití nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související se stavbou dálnice.

D.2. Technická infrastruktura

V zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách lze dle potřeby pro novou zástavbu realizovat potřebné sítě technické infrastruktury. Trasy navržené technické infrastruktury v zastavěném území případně zastavitelných plochách je možné vést dle územních podmínek a potřeb. V případě vzájemného křížení koridorů technické infrastruktury s koridory dopravní infrastruktury, případně územním systémem ekologické stability, je možné průnik ploch využít dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, případně pro opatření nestavební povahy. Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury je nutné využívat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v kapitole využití ploch technické infrastruktury.

V ÚP je vymezen koridor CNU.1 pro technickou infrastrukturu v šíři 300 m s odpovídajícím rozšířením v místě plánované malé oboustranné dálniční odpočívky Brusnice.

V ÚP je vymezen koridor CNU.2 pro plánovanou stavbu komunikace pro napojení plochy Z.1. Tento koridor je vymezen pro dopravní tak technickou infrastrukturu.

D.2.1. Energetické zařízení a spoje

VVN 110 kV vede podél toku Bělušky v severojižním směru. VN vede celým územím a zásobuje jednotlivé transformační stanice v území. Zásobování elektrickou energií z tras VN je řešeno ze stávajících trafostanic s případnou výměnou transformátorů, eventuálně vybudováním dalších trafostanic.

Stavby a zařízení telekomunikační a radiokomunikační sítě jsou plošně stabilizovány. V případě potřeby lze pro potřebné sítě telekomunikačních vedení využít navrhované koridory technické a dopravní infrastruktury, případně zastavěné území.

Obec Hajnice není plynofikována, nevede zde teplovod. Některé objekty jsou zásobovány plynem lokálně z nádrží (č.p. 225, č.p. 128, č.p. 129 bytové domy, firma HLF, zdravotní středisko).

ÚP Hajnice navrhuje v zastavitelných plochách v následném období plochy pro realizaci obytné zástavby, plochy pro rekreaci, plochy pro sídelní zeleň a pro blíže nespecifikovanou podnikatelskou zemědělskou a průmyslovou výrobu. U navrhované bytové výstavby lze předpokládat běžný bytový odběr elektrické energie. V ojedinělém případě může vzniknout požadavek na elektrické vytápění, vzhledem k tomu, že v řešeném území není proveden rozvod plynu a CZT. Za předpokladu, že 1 RD odpovídá 1b.j., je pro odhad nárůstu elektrického příkonu v bytové výstavbě uvažováno s požadavkem 2,3 kW/RD.

Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných objektů bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto návrhem a vlastní realizací na výše uvedených rozvojových plochách. Elektrorozvody budou přednostně navrhovány jako podzemní a budou přednostně umísťovány mimo plochy EVL, VKP a PP.

D.2.2. Zásobování vodou

- Na území obce Hajnice bude nadále rozvíjena koncepce zásobování pitnou vodou z místního vodovodu. Z něj jsou dále také zásobovány obce Maršov u Úpice, Libňatov a část města Trutnov. Zdrojem pitné vody je vrtaná studna HA-1, ze které je voda čerpána čerpací stanicí Luka.
- V následném období se předpokládá rozšíření vodovodního řadu, konkrétně napojení místní části Horní Žďár na hajnický zdroj. V současné době je Horní a Dolní Žďár zásobovaný vlastním zdrojem, který však jen hraničně splňuje nároky na vydatnost a kvalitu.
- Horní a Dolní Žďár je zásoben pitnou vodou ze zdroje v západní části, název: Studna Žďár (VRT 5044), kapacita není známá. Studna je napojena na čerpací stanici 974.
- Zásobování vodou je v k.ú. Brusnice řešeno ze stávajícího obecního vodovodu (vrtaná studna HA-1), vodovodní řád vede až k zastavbě Na Výšince. Nově navrhované plochy bydlení budou napojeny na stávající vodní řad.
- Zásobování vodou je v k.ú. Kyje u Hajnice řešeno ze stávajícího vodovodu (vrtaná studna HA-1) včetně zastavby rodinných domů podél toku Běluňky. Nově navrhované plochy bydlení budou napojeny na stávající vodní řady.
- Zásobování vodou v k.ú. Hajnice není řešeno ze stávajícího vodovodu, budovy jsou zásobeny ze svých studní.
- Zásobování vodou v Dolním Žďáru je řešeno ze stávajícího soukromého zdroje (vrtaná studna), samota Dubový dvůr je zásobena ze svých studní.
- Zásobování vodou v Horním Žďáru je řešeno ze stávajícího obecního vodovodu (s čerpací stanicí v Dolním Žďáru), samota Sovinec je zásobena ze svých studní. Nově navrhované plochy bydlení budou napojeny na stávající vodní řady, pokud zde je řad vybudovaný nebo plánovaný. Pokud stávající vodovodní řad nebude mít dostatečnou kapacitu mohou být nové budovy zásobeny ze svých studní.
- Zásobování vodou v k.ú. Nesytá je částečně řešeno ze stávajícího vodovodu a částečně jsou budovy zásobeny ze svých studní.
- V oblasti Dolního Žďáru se nad obcí u vrchu Jestřebí nachází vodojem.
- V oblasti Mravenčích Domků se nachází hloubený dvoukomorový vodojem zbudovaný v roce 1991.

D.2.3. Kanalizace

Systém kanalizace v současné době slouží pro téměř celou místní část/katastrální území Kyje a Brusnice. V místní části byla vybudovaná splašková kanalizace, kterou je odpadní voda odváděna ke zneškodnění na čistírnu odpadních vod. Jedná se o biologicko-mechanickou ČOV (*projektovaná kapacita 1250 EO*), vybudovanou v roce 2015. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Hajnice. Stávající systém kanalizace bude pro Kyje a Brusnici zachován. Dále budou v následujících letech na kanalizaci dle potřeby napojeny nově zastavěné plochy prodloužením stávajících stok a bude prováděna běžná údržba.

V katastrálních územích Horní Žďár, Dolní Žďár, a v místních stará Hajnice, Nesytá, Přebýtek, Sovinec, Na Kamenici a Výšinka není veřejná kanalizace vybudována vůbec. V částech, kde není kanalizace vybudována, bude likvidace odpadních vod řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren a žump. Žumpy budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient a kdy hydrogeologický posudek neumožní vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovních mikročistíren do podmoku. U rekreačních objektů budou při návrhu domovních čistíren upřednostňovány extenzivní mikročistírny (*septik nebo štěrbínová nádrž se zemním filtrem*).

Problémem v celém území je svod odpadních vod u některých objektů a provozoven do Hajnického potoka. Primárním cílem ÚP je napojit stávající nenapojené objekty i nové objekty z rozvojových ploch na kanalizační síť. Jedná se o objekty a plochy, které se nachází v katastrálním území Kyje a Brusnice, kde je kanalizace vybudována. V místech roztroušené zástavby mimo katastrální území Kyje a Brusnice, kde kanalizace vybudována není, se nepožaduje napojení objektů na kanalizaci. V těchto místech je požadována čištění odpadních vod individuálně domácími čistírnami odpadních vod.

Odvedení dešťových vod je v místních částech Kyje a Brusnice na některých místech (bytové domy) řešeno dešťovou kanalizací svedenou do Hajnického potoka. Z ostatních částí Kyje a Brusnice jsou dešťové vody odváděny systémem příkopů, povrchových stružek a propustků pod silnicí a místními komunikacemi do údolní vodoteče Hajnického potoka a dále do toku Běluňky (1-01-01-0830). Odvedení dešťových vod je v částech Horní a Dolní Žďár řešeno systémem příkopů, povrchových stružek a propustků pod silnicí a místními komunikacemi do údolní vodoteče Žďárského potoka (1-01-01-0400). Odvedení dešťových vod je v části Sovinec řešeno systémem příkopů, povrchových stružek do údolní vodoteče Prkenného potoka (1-01-01-0450). Odvedení dešťových vod je v části Dubový Dvůr řešeno systémem příkopů, povrchových stružek do údolní vodoteče Mlýnského potoka (1-01-01-0470). Odvedení dešťových vod je v části Nouzínek řešeno systémem příkopů, povrchových stružek do údolní vodoteče Záborského potoka (1-01-01-0700). Tento stav zůstane zachován. Preferuje se vsakování dešťových vod na místě. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

Zájmové katastrální území je v povodí řeky Labe. Hlavním vodním tokem z tohoto území je říčka Běluňka, která se přímo vlévá do Labe. Severozápadní část území je odvodňována několika potoky, které se vlévají do Pilníkovského a Hartského potoka vlévající se dále do Labe.

Na Hajnickém potoce jsou v zastavěném území provedena malá regulační opatření pro zajištění stability koryta a pro zabezpečení průtočnosti velkých vod.

D.2.4. Obnovitelné zdroje energie

ÚP Hajnice stanovuje limity pro umístění rozdílných OZE.

V katastrálním území Dolní Žďár a Horní Žďár není umožněno umísťovat větrné elektrárny z důvodu zachování přírodního a historického charakteru sídla a jeho ochrany před výškově dominantními stavbami ve volné krajině.

Za novou dominantní stavbu se považuje stavba, která svou výškou převyšuje okolní porost, vytváří novou siluetu v nezastavěném území, výrazně viditelnou ze zastavěného nebo zastavitelného území.

Územní plán však umožňuje umisťovat nižší/domácí větrné elektrárny do zastavěného nebo zastavitelného území, případně do území bezprostředně navazujícího na tato území, a to pouze za podmínky, že budou splněna tato kritéria: maximální výška zařízení nepřesáhne výšku okolní zástavby nebo výškovou hladinu zeleně v sídle a nevytvoří novou dominantu; provoz a umístění větrné elektrárny nebude překračovat hygienické a jiné veřejnoprávní limity a nebude mít negativní vliv na pohodu bydlení.

Solární, fotovoltaická zařízení v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umístěna pouze na střeších a fasádách budov, na protihlukových stěnách jako součást řešení dálniční dopravy, případně na nevyužitých odstavných – ostatních plochách, které neslouží veřejnému užívání.

Umístění musí být zvoleno vždy tak, aby byl minimalizován negativní dopad na pohledy do krajiny a byla zachována kulturní hodnota sídla. .

V lokalitě Mravenčích domků a staré Hajnice podléhá využití fotovoltaiky poměrování se zachováním architektonické hodnoty a unikátního charakteru lokality; prioritizuje se zde umístění FVE panelů na doprovodné stavby (dřevníky, sklady) mimo hlavní stavby určené pro bydlení; nesmí být ovlivněn architektonicky zásadní a historicky zachovaný pohledový rámec z přístupové veřejné účelové komunikace.

V nezastavěném území se fotovoltaické elektrárny s výjimkou agrovoltaiky nepřipouští s ohledem na zachování stávajících přírodně koncipovaných pohledů ze sídla do krajiny, které jsou základem pro soudržnost obyvatel, zároveň je zde potřeba zachování krajinného rázu. Využití agrovoltaiky na zemědělských pozemcích je v ÚP povoleno pouze za podmínky, že nebude mít negativní vliv na významné pohledy na krajinu a sídla, nebude tvořit novou pohledovou dominantu, nesmí narušit prostupnost území.

Využití geotermální energie

ÚP Hajnice nestanovuje limity pro využití geotermální energie.

D.3. Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti nakládání s KO je vyhovující. Umožňuje se rozvoj infrastruktury pro sběr a třídění složek KO, kdy sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. Podporováno je předcházení vzniku odpadu, umístění re-use bodů nebo center je možné v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Plochy pro třídění odpadů (*stanoviště kontejnerů*), místa shromažďování odpadů (*sběrné dvory*) jsou plochami související technické infrastruktury, které je možné zřizovat ve všech plochách zastavěného území. Plochy pro zřízení skládky odpadů územní plán nevymezuje.

D.4. Občanské vybavení

V ÚP Hajnice formulujeme síť ploch určených občanskému vybavení všeobecnému (OU). V k.ú. Brusnice se jedná zejména o plochy u základní a mateřské školy, u budovy bývalé hospody, Kostel sv. Mikuláše se zvonící, dále u budovy obecního úřadu, zdravotního střediska, sociálního zařízení Barevné domky a lokality Mravenčí Domky. V k.ú. Kyje jsou plochy pro občanskou vybavenost definovány v okolí hasičské zbrojnice, domova pro seniory s pečovatelskou funkcí a obnovené bývalé malé budovy hasičí zbrojnice. A v k.ú.

Horní Žďár se plochy občanského vybavení umisťují do okolí klubovny a bývalé požární nádrže. Využití ploch občanského vybavení je definováno flexibilně pro jejich adaptaci a multifunkční využití.

Významný regionální dopad má provoz Barevných domků, sociálního zařízení pro pacienty s mentální poruchou. Zřizovatelem služeb je Královéhradecký kraj. Organizace v současné době rozšiřuje svoje kapacity. ÚP Hajnice limituje zvyšování frekvence výstavby rodinných nebo bytových domů v těsné blízkosti areálu Barevných Domků.

D.5. Veřejná prostranství

ÚP Hajnice zachovává současný rozsah veřejných prostranství, která vymezuje ve stabilizovaném stavu v zastavěném území. Plochy veřejných prostranství je třeba územně chránit a nepřipouštět takové zásahy, které by omezily jejich veřejnou přístupnost. V těchto plochách lze připouštět pouze takové činnosti, které jsou prospěšné pro zvýšení jejich atraktivity.

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a setkávání obyvatel. V k.ú. Brusnice se jedná zejména o prostranství mezi základní a mateřskou školou a budovou bývalé hospody a budovou obecního úřadu.

V k.ú. Kyje vznikne veřejné prostranství v rámci plochy výstavby Z.1. Veřejné prostranství je definováno ve výkrese regulací pro tuto plochu. Nové plochy veřejných prostranství musí mít takové plošné parametry, které umožní doplnění veřejného prostoru o vhodný druh stínící zeleně.

ÚP umožňuje tvorbu veřejných prostranství jako přípustné využití v plochách sídelní zeleně, plochách dopravní infrastruktury a v plochách zástavby bydlení, to z důvodu charakteru zástavby podél liniové komunikace, která vytváří protáhlý střed obce.

Územní plán nově navrhuje vymezení veřejných prostranství formou překryvného značení nad plochami s rozdílným způsobem využití (RZV). Tento přístup reaguje na skutečnost, že sídlo bylo v minulosti průchozí, avšak v současnosti je průchodnost výrazně omezena a nedostačující. Obnova pěší průchodnosti je klíčová z hlediska zajištění pohybu obyvatel v rámci sídla i obce, snížení závislosti na automobilové dopravě, zvýšení bezpečnosti mimo dopravní tahy a propojení sídla s okolní krajinou. K realizaci těchto propojek je však nezbytné, aby obec vlastnila příslušné pozemky, které v současné době nevlastní. Navržené pěší propojky, vyznačené překryvným značením, slouží jako indikace možnosti jejich budoucího vzniku na základě dohody mezi obcí a vlastníky dotčených pozemků. Současně platí, že v těchto lokalitách není přípustné umisťovat stavby ani jiné objekty, které by mohly bránit realizaci navrhovaných propojení.

D.6. Modrozelená infrastruktura

Úp obce Hajnice podporuje rozvoj a začleňování prvků modrozelené infrastruktury, které přispívají ke zlepšení mikroklimatu, posílení ekologické stability území, zvýšení kvality veřejného prostoru a zejména k efektivnímu hospodaření se srážkovými vodami.

Úp umožňuje realizaci těchto opatření jak v intravilánu (tedy v zastavěných a zastavitelných částech obce), tak i v extravilánu, tedy ve volné krajině. Mezi podporované zásahy patří zejména umisťování technické infrastruktury související s hospodařením s dešťovou vodou (např. retenční a vsakovací objekty, suché poldry, otevřené příkopy, zelené střechy či dešťové zahrady), úpravy povrchů a podzemních objektů na veřejných

prostranstvích a v zástavbě (např. propustné povrchy, podzemní retenční nádrže), dále úpravy spojené se zelení (výsadba stromů, keřů, zelené pásy a plochy) a také zásahy navázané na dopravní infrastrukturu, jako jsou vegetační pásy podél komunikací nebo zasakovací pruhy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE I VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI A SUCHEM, REKREACI A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Vzhledem ke své jedinečnosti hlavních sídel, menších sídel a rozvolněné zástavby vychází návrh opatření ze základních krajinných charakteristik včetně zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1. Pro celé řešené území platí následující obecné zásady

- Udržovat vytvořený systém krajinné zeleně, který přispívá ke zvýšení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů (zpomalení odtoku vody), k protierozní ochraně půdy.
- Respektována je osa biokoridoru nadregionálního významu NRBK K 36 MB, osa regionálního biokoridoru RK 749/2 a biocentra regionálního významu RC, H 004 (Hajnické), RC 1195 (Liškárna), RC, 1197 (Kohoutovské) a lokální ÚSES.
- Respektovat stávající vodoteče a jejich břehovou zeleň a zachovávat nezastavitelné území.
- Úpravy krajiny v řešeném území budou součástí komplexních pozemkových úprav, které je třeba zpracovat.
- Zachovávat a zlepšovat prostupnost z centra sídel do krajiny.
- Podporovat racionální hospodaření na zemědělské a lesní půdě a udržitelné využívání přírodních zdrojů.
- Výstavba OZE musí být v vyvážená s krajinnými hodnotami, zachovanou kulturní krajinou a přírodním charakterem území daným členitostí i pohledovým rámcem v podhůří Krkonoš.
- Respektovat ochranu přírody a krajinný ráz při výstavbě technické a dopravní infrastruktury a limitovat výstavbu ve volné krajině.
- Zvyšovat retenční schopnosti krajiny.
- Při výstavbě, která může narušit krajinný ráz, provádět posouzení dopadu na krajinný ráz.
- Respektovat stávající zástavbu, chránit obraz místa a siluetu obce před cizorodými vlivy.
- Ochrana prostupnosti území, podpora historické a současné cestní sítě a rozvoj cyklostezek pro rekreační využití krajiny.
- Ochrana segmentů se zachovalou strukturou původního osídlení (pasekářské osídlení, samoty, malé osady) a krajinného rázu.

- Ochrana kulturně-historických památek, včetně drobných sakrálních památek (kapličky, kříže, sochy apod.).
- Ochrana krajinné zeleně (aleje, stromořadí, remízy, meze) a prvků údolní nivy (mokřady, meandry, slepá ramena, břehové porosty).
- Podporovat přirozené začlenění nových a obnovovaných staveb do krajiny (např. výsadbou zeleně).
- Regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly ráz intravilánu obcí, a upřednostňování stavebních materiálů harmonizujících s okolím.
- Usilovat o přirozenou modelaci vodních ploch s břehovými porosty.
- Navrhované plochy změn v krajině K1 až K20 viz část C Urbanistické koncepce/ C.6 Plochy změn v krajině.
- Pro záměry v nezastavěném území, vč. záměrů pro zemědělství a lesnictví platí, že, vždy musí být zachována prostupnost území pro živočichy, zajištěn průchod a obecné užívání v souladu se zákonnými požadavky (lesní zákon, zákon o ochraně přírody), respektovány přírodní a kulturní charakteristiky území bez nadbytečných a neúčelných bariér. U záměrů pro zemědělství a lesnictví se vylučuje stavba pohledově a fyzicky nepropustného oplocení.
- V ÚP jsou vymezeny pozemky LU, které jsou určeny k plnění funkce lesa a v popisu využití jsou stanovena pravidla pro jejich ochranu a využití. ÚP nedovoluje, aby pozemky určené k plnění funkce lesa byly neodůvodněně přeměněny na jiné účely.
- Ochrana lesů bude realizována v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně všech právních předpisů, které se vztahují na hospodaření v lesích, jejich ochranu a trvale udržitelné využívání.

E.2. Pro jednotlivé území sídelních krajin dle způsobu využívání a charakteru platí následující zásady



Obr. 02 - mapa typů krajiny dle způsobu využívání a charakteru

Sídelní krajina – intravilán Brusnice, Kyje, Horní Žďár

- u sídla Brusnice, Kyje u Hajnice zachovat ostrý přechod sídla do krajiny, tzn. nová zástavba musí být situována tak, aby byla zachována jasná hranice mezi zastavěným územím a volnou krajinou; výstavba na rozhraní sídla a krajiny je podmíněna založením doprovodné zeleně, která opticky uzavře sídlo;
- u sídla Horní Žďár a Dolní Žďár zachovat postupný přechod sídla do krajiny;
- zachovat harmonickou siluetu místní části Brusnice s dominantou kostela sv. Mikuláše a zvonice bez rušivých negativních vertikálních dominant;
- zachovat siluetu místní části Horní Žďár s dominantou kostela sv. Jana Křtitele bez rušivých negativních vertikálních dominant;
- zakládat izolační zeleň vhodného taxonomického složení k odclonění pohledově exponovaných výrobních, sportovních aj. areálů, ideálně i v rámci areálu, nejen po jeho obvodu pro lepší začlenění do okolní krajiny.

Zemědělská intenzivní krajina

- využití území směřovat k minimalizaci vodní a větrné eroze, k obnově krajinné zeleně, historických cest v krajině a drobných vodoregulačních prvků;
- dělení LPIS bloků na menší, ideálně s plochou kolem 5 – 15 ha, oddělené navzájem prvky krajinné zeleně – respektovat a obnovovat segmenty krajiny se strukturou plužiny;
- střídání plodin v LPIS blocích.
- respektovat původní charakter severní hranice sídla a vyhnout se jejímu zastavování a rozšiřování do krajiny;
- zlepšení prostupnosti krajiny – obnova a zahuštění sítě polních cest (např. v rámci pozemkových úprav).

Zemědělská extenzivní krajina

- zachovat charakteristické rozptýlené pasekářské osídlení;
- zachovat esteticky výraznou mozaiku krajinného pokryvu a harmonické měřítko krajiny, tam, kde jsou částečně setřeny, podporovat jejich obnovu;
- zabránit umísťování nových staveb na pohledové horizonty, na exponované polohy;
- respektovat původní charakter půdorysného uspořádání a vyhnout se zastavování záhumenků, zahrad a pasek;
- nezastavovat plochy mimo údolní polohy;
- respektovat segmenty krajiny se strukturou plužiny;
- zakládat – obnovovat liniové prvky krajinoformující zeleně – meze, doprovod polních cest, cyklostezky, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení ekologické stability;
- podporovat výsadbu solitérních listnatých dřevin, například lip, k drobným sakrálním stavbám i do volné krajiny (*javor mléč, duby*), např. ke křížení cest, nebo jako označení místa zajímavé vyhlídky na přechodu intenzivně zemědělské krajiny s lesozemědělskou krajinou vysazovat solitérní borovice.

Lesozemědělská krajina

- zachovat a podpořit stávající lesozemědělský charakter krajiny;
- zabránit umísťování nových staveb na pohledové horizonty, na exponované polohy;
- zachovat a podpořit stávající sídla, osady a samoty, která urbanistickým, architektonickým pojetím a celkovým výrazem představují pro území vysokou hodnotou krajinného rázu;

- respektovat původní charakter půdorysného uspořádání a vyhnout se zastavování záhumenků, zahrad a pasek;
- zachovat esteticky výraznou mozaiku krajinného pokryvu a harmonické měřítko krajiny. Tam, kde jsou částečně setřeny, podporovat jejich obnovu;
- nezastavovat plochy mimo údolní polohy;
- respektovat segmenty krajiny se strukturou plužiny;
- zakládat nová stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných místech, obnovovat v rozpadlá stromořadí, vyhýbat se výsadbám nepůvodních, introdukovaných dřevin ve volné krajině (*rychle rostoucí dřeviny*);
- podporovat výsadbu solitérních listnatých dřevin (*lípy, javor klen*) k drobným sakrálním stavbám i do volné krajiny, např. ke křížení cest, nebo jako označení místa zajímavé vyhlídky;
- zakládat a obnovovat liniové prvky krajinotvorné zeleně: meze, doprovod polních cest, rozptýlenou krajinnou zeleň, křoviny apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení ekologické stability.

Lesní krajina

- využití území podřídí ochraně lesa;
- podpořit ekosystémové funkce lesa;
- chránit interiérový charakter krajinné scény a výjimečné pohledy do otevřené krajiny.

E.3. Návrh územního systému ekologické stability

ÚSES v řešeném území obsahuje segmenty všech tří biogeografických úrovní, tedy úrovně lokální, regionální i nadregionální.

- Nadregionální a regionální prvky jsou převzaty ze ZÚR KHK a upřesněny, včetně kódových označení. Lokální prvky jsou převzaty z ÚAP ORP Trutnov, upřesněny na prvky v sousedních obcích (viz výkres Širší vztahy z Odůvodnění ÚP).
- Stávající lokální prvky (převzaty z ÚAP ORP Trutnov) jsou dále doplněny o návrhové lokální prvky, které vytváří dvě nové trasy. První novou trasu vedoucí z Brusnice západním směrem do Horního Žďáru tvoří prvky: LBC 17, 18 a LBK 13, 16. Druhou novou trasu vedoucí z Brusnice východním směrem do k.ú. Studenec u Trutnova [758281] tvoří prvky: LBK 14, 16.
- Průchodnost prvku K 36 MB je zajištěna trasováním nad tunelovým tělesem D11. Lokální prvek LBK 4 je vymezen tak, aby procházel v místech přemostění údolí v severní části obce. Navrhovaný lokální prvek LBK 13 je vymezen tak, aby procházel v místech přemostění údolí v severní části obce.
- V jižní a západní části území jsou vymezeny prvky nadregionální a regionální úrovně s vloženými lokálními prvky do trasy nadregionálního biokoridoru K 36 MB. Do jeho trasy jsou vložena i všechna regionální biocentra, která jsou v území obce vymezena.
- Samostatnou větví, která jen okrajově zasahuje do území severně od k.ú. Dolní Žďár je linie regionálního biokoridoru RK 749/2.
- Významné krajinné prvky – lokální – dle ÚSES – jedná se o rašelinné louky, břehové porosty vodních toků, extenzivní louky s bohatou paletou lučních druhů, bukové porosty či smíšené smrko-bukové porosty na svazích, meze či drobné lesíky v loukách.

- V řešeném území obce není žádný prvek soustavy Natura 2000; rovněž zde není žádný přírodní park či zvláště chráněné území.

E.3.1. Plochy biocenter

V tomto dokumentu jsou ve správním území obce Hajnice vymezeny lokální biocentra:

Číslo prvku dle ÚP a význam, název	Typ prvku	Popis prvku – stav a návrh opatření	Rozloha (ha)	Využití
RC, H 004 Hajnické	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	69,70	LU
RC, 1195 Liškárna	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	50,2	LU
RC, 1197 Kohoutovské	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	4,57	LU
LBC 1	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	3,37	LU
LBC 2	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	3,75	LU
LBC 3	smíšený	Plocha na PUPFL a ZPF. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přisevem autochtonních druhů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu.	3,49	LU
LBC 4	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	5,28	LU
LBC 5	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	4,84	LU, NU

LBC 6	smíšený	Plocha na PUPFL a ZPF. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přisevem autochtonních druhů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofundu.	3,20	LU
LBC 7	trvalý travní porost	Plocha na ZPF, TTP s ochuzenou druhovou skladbou. V rámci hospodaření podpořit vyšší bylinnou skladbu a uzpůsobit způsob obhospodařování ve prospěch květnatých luk. Možno doplnit o vodní plochy (tůně).	3,21	NU
LBC 8	trvalý travní porost	Plocha na ZPF, TTP s ochuzenou druhovou skladbou doplněná břehovým porostem a vodními toky. V rámci hospodaření podpořit vyšší bylinnou skladbu a uzpůsobit způsob obhospodařování ve prospěch květnatých luk. Možno doplnit o vodní plochy (tůně).	4,51	NU
LBC 9	vodní a mokřadní	Vodní plochy rybníků s přilehlými mokřadními lemy, vodním tokem a břehovými porosty s údolní nivou Běluňky. Navrženo extenzivní využívání vodních ploch, doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	3,15	NU, WU
LBC 10	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	4,46	LU
LBC 11	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	4,43	LU
LBC 12	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	6,71	LU
LBC 13	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	2,79	LU
LBC 14	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	0,31	LU
LBC 15	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	4,43	LU

LBC 16	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	6,71	LU
LBC 17	smíšený	Plocha na ZPF a TTP s ochuzenou druhovou skladbou. V rámci hospodaření podpořit vyšší bylinnou skladbu a uzpůsobit způsob obhospodařování ve prospěch květnatých luk. Možno doplnit o vodní plochy (tůně).	1,1	NU, AP
LBC 18	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	4,9	LU

E.3.2. Plochy biokoridorů

V tomto dokumentu jsou ve správním území obce Hajnice vymezeny lokální biokoridory:

Číslo prvku dle ÚP a význam, název	Typ prvků	Popis prvku – stav a návrh opatření	Rozloha (ha)	Využití
NRBK, K 36 MB	lesní – mezofilní bučinný	Vymezení na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Mimo PUPFL doplnit krajinnou zeleň výsadbou autochtonních druhů, včetně plodonosných.	33,50	LU
RK 749/2	lesní	Okraj PUPFL. Při obnově porostů mimo použití autochtonních druhů daného vegetačního stupně podpořit přechodová společenstva dosadbou doplňkových druhů (<i>např. třeseň ptačí</i>).	0,06	LU
LBK 1	smíšený	Plocha na PUPFL a ZPF. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přesevem autochtonních druhů, výsadby autochtonních druhů stromů a keřů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu.	2,52	LU
LBK 2	smíšený	Plocha na PUPFL a ZPF. V rámci obmýtlí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přesevem autochtonních druhů, výsadby autochtonních druhů stromů a keřů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu. V ZÚ trvale nevytvářet neprostupná oplocení.	2,54	LU, NU, WU, ZÚ

LBK 3	smíšený	Plocha na PUPFL a ZPF. V rámci obmýtí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přesevem autochtonních druhů, výsadby autochtonních druhů stromů a keřů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu. V ZÚ trvale nevytvářet neprostupná oplocení.	2,76	LU, NU, WU
LBK 4	smíšený	Plocha na PUPFL a ZPF. V rámci obmýtí a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přesevem autochtonních druhů, výsadby autochtonních druhů stromů a keřů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu.	2,39	LU, NU, DS, DU
LBK 5	trvalý travní porost	Plocha na ZPF, TTP s ochuzenou druhovou skladbou. V rámci hospodaření podpořit vyšší bylinnou skladbu a uzpůsobit způsob obhospodařování ve prospěch květnatých luk. Možno doplnit o vodní plochy (tůně).	5,12	LU, NU, WU, ZÚ
LBK 6	vodní a mokřadní	Vodní tok s přilehlými mokřadními lemy a břehovými porosty s údolní nivou. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	1,68	NU, WU
LBK 7	vodní a mokřadní	Vodní tok s přilehlými mokřadními lemy a břehovými porosty s údolní nivou. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	0,82	LU, NU, WU
LBK 8	vodní a mokřadní	Vodní tok s přilehlými mokřadními lemy a břehovými porosty s údolní nivou. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	2,19	NU, WU, AP
LBK 9	vodní a mokřadní	Vodní tok s přilehlými mokřadními lemy a břehovými porosty s údolní nivou. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	0,87	NU
LBK 10	vodní a mokřadní	Vodní tok s přilehlými mokřadními lemy a břehovými porosty s údolní nivou. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	0,19	NU, WU

LBK 11	vodní a mokřadní	Vodní tok s přilehlými mokřadními lemy a břehovými porosty s údolní nivou. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin. Možno doplnit o drobné vodní tůně a revitalizaci toku.	2,11	LU, NU, WU, AP
LBK 12	lesní	Plocha na PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýti a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni.	0,18	LU
LBK 13	trvalý travní porost	Plocha na ZPF, TTP s ochuzenou druhovou skladbou. V rámci hospodaření podpořit vyšší bylinnou skladbu a uzpůsobit způsob obhospodařování ve prospěch květnatých luk. Možno doplnit o vodní plochy (<i>tůně</i>)	3,1	NU, LU, AP, AX
LBK 14	trvalý travní porost	Plocha na ZPF. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přívěsem autochtonních druhů, výsadby autochtonních druhů stromů a keřů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu.	2,1	AP, AX, NU
LBK 15	trvalý travní porost	Plocha na ZPF. Na ZPF zvýšit druhové spektrum travních porostů přívěsem autochtonních druhů, výsadby autochtonních druhů stromů a keřů a hospodaření přizpůsobit účelu ochrany genofondu.	2,2	AP, AX, NU
LBK 16	trvalý travní porost	Plocha na TTP, PUPFL s pozměněnou druhovou skladbou. V rámci obmýti a při obnově porostů používat stanovištně odpovídající autochtonní druhy dřevin odpovídající vegetačnímu stupni. Doplnění TTP o bylinné druhy a ve výsadbách doplnit autochtonní druhy dřevin.	1,8	NU, LU

E.4. Plochy změn v krajině

V zájmovém území byly navrženy plochy změn v krajině K.1 – K.20, které byly rozděleny dle funkce do dvou kategorií. Kategorie zeleně izolační (*navrženy pro potlačení negativních vlivů spojených tranzitní dopravou – novou dálnicí*) a prvky zeleně s protierozní funkcí. Kromě hlavní funkce splňují současně plochy změn v krajině i další, důležité funkce jako krajinnotvornou, obnova krajinného rázu, zvýšení retenční schopnosti, zvýšení biodiverzity krajiny apod. Krajinná zeleň izolační má charakter víceetážového porostu s podsadbou keřů. Interakční prvky s protierozní funkcí mají charakter dle prostorových a stanovištních podmínek (*charakter ovocných stromořadí, alejí nebo zapojené zeleně*). Konkrétní podobu by měla upřesnit podrobněji zpracovaná dokumentace pozemkových úprav a studie protierozních opatření.

K.1	poloha:	Střední část katastru, pás po pravé straně budoucí stavby dálnice D11 směrem na Trutnov. Plocha je určena pro výsadbu nízké, středně vysoké i vysoké izolační zeleně. Jedná se o 40 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemků, nachází se v ochranném pásmu dálnice*.
	funkce:	izolační – zmírnění negativního dopadu na sídlo výstavbou úseku dálnice D11

	výměra plochy:	35 599 m ²
	navržené využití:	LU – Lesní všeobecné – izolační zeleň
	stávající využití:	Orná plocha – plochy polí, trvalý travní porost

K.2	poloha:	Západní část katastru Brusnice. Pozemek č.179/5 *, jehož územím prochází vedení VN. Pozemek je určen k výsadbě nízké i vysoké zeleně a k tvorbě suchého poldru.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině Izolační – zmírnění negativního dopadu na sídlo výstavbou úseku dálnice D11
	výměra plochy:	10 395 m ²
	navržené využití:	NU – Přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda – plochy polí, trvalý travní porost

K.3	poloha:	Západní část katastru Brusnice. Pozemek č.248/4 * jehož územím prochází vedení VN. Pozemek je určen k výsadbě nízké i vysoké zeleně mimo ochranné pásmo VN. Doplní tak využití pozemku č.248/3
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině Izolační – zmírnění negativního dopadu na sídlo výstavbou úseku dálnice D11
	výměra plochy:	7 437 m ²
	navržené využití:	NU – Přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.4	poloha:	Pozemek č.248/15 * ve vlastnictví obce se nachází ve střední části katastru Brusnice. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 5m kopírující lány polí severně od zastavěné části sídla. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemků.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	3 153 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Plantáž dřevin

K.5	poloha:	Pozemky č.757, 758, 805/3, 688/23, 744 * ve vlastnictví obce se nachází ve střední části katastru Brusnice. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky 5 m kopírující lány polí severně od zastavěné části sídla a pozemky kolem této cesty. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemků.
	funkce:	protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	5 259 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.6	poloha:	Pozemky č.930/24, 1557/4, 972/4, 993/16 a 1001/5 * v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví státu se nachází ve střední části katastru Brusnice. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 5m kopírující lány polí severně od zastavěné části sídla. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	24 663 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.7	poloha:	Pozemky č.993/26 a 892/19 * v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví státu se nachází ve střední části katastru Brusnice. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 5m kopírující lány polí severně v polích od zastavěné části sídla. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	5084 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.8	poloha:	Pozemky č.1048/1 a 837/24 * ve vlastnictví obce se nachází ve střední části katastru Kyjí. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 5m kopírující lány polí při severní hranici zastavěné části sídla. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	15 3023 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.9	poloha:	Pozemky č.770/49, 837/8, 789/1, 837/7 a 1060/1 * v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví obce se nachází ve střední části katastru Kyjí. Jedná se o historicky zaniklé cesty šířky cca 5m kopírující lány polí navazující na systém zeleně oddělující půdní bloky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	14 346 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.10	poloha:	Pozemek č.1066 * ve vlastnictví obce se nachází ve východní části katastru Kyjí. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 5m kopírující láný polí navazující na systém zeleně oddělující půdní bloky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	12 657 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.11	poloha:	Pozemek č.707/8 * ve vlastnictví obce se nachází ve východní části katastru Kyjí. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 5m kopírující láný polí navazující na systém zeleně oddělující půdní bloky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	6 162 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.12	poloha:	Pozemek č.137/3, 135/1 * v soukromém vlastnictví se nachází v západní části katastru Brusnice, na jižní straně zástavby. Jedná se o travnatý pozemek s několika vzrostlými stromy a keři. Navrhujeme výstavbu suchého poldru v kombinaci s výsadbou nízkých i vysoké zeleně.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	3 369 m ²
	navržené využití:	LU – Lesní všeobecné – protierozní opatření, možnost vytvoření suchého poldru
	stávající využití:	Trvalý travní porost

K.13	poloha:	Pozemky č.1327, 1323/2, 1317, 1384/12, 1322, 1319, 1312, 1309, 1384/23 * v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví obce se nachází v západní části katastru Brusnice, jižně v polích. Jedná se o pozemky obhospodařované zemědělci. Navrhujeme výsadbu zeleného pásu jako protierozní zábranu.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	10 445 m ²
	navržené využití:	AP – Orná půda – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.14	poloha:	Pozemky č.1303, 1291/13, 1266/5 1291/8, 1291/11, 1298, 1296 * ve vlastnictví obce se nachází v jižní části katastru Brusnice, jižně při okraji sídla. Jedná se o pozemky obhospodařované zemědělci a trvale zatravněné pozemky v blízkosti zástavby. Navrhujeme výsadbu zeleného pásu jako protierozní zábranu.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině

	výměra plochy:	5 544 m ²
	navržené využití:	NU – přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.15	poloha:	Pozemky č.1228, 1235/24, 1221, 1223, 1466 a 1194/24 * ve vlastnictví obce, v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví státu se nachází v jižní části katastru Brusnice, jižně při okraji sídla v sousedství sportovních hřišť. Navrhujeme výsadbu zeleného pásu jako protierozní zábranu.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	8 420 m ²
	navržené využití:	NU – přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

K.16	poloha:	Pozemek č.1466, 1194/24, 1221 *ve vlastnictví obce se nachází v jižní části katastru Brusnice. Jedná se o historicky zaniklou cestu kopírující lány polí navazující na systém zeleně oddělující půdní bloky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 20 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	9 1378 m ²
	navržené využití:	DU – Doprava všeobecná
	stávající využití:	Ostatní komunikace

K.17	poloha:	Pozemek č.152/1, 155/1, 142/1, 142/2 * v soukromém vlastnictví se nachází v jižní části katastru Kyjí. Pozemek tvoří propojku mezi Kyjemi a Mravenčími domky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu cesty, výsadbu nízké i vysoké zeleně. Jedná se o 10 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině, zlepšení pěší prostupnosti sídla
	výměra plochy:	4 226m ²
	navržené využití:	DU – Doprava všeobecná
	stávající využití:	Ostatní komunikace

K.18	poloha:	Pozemky č. 104/1 a 1129 (v majetku obce), dále p.č. 142/1, 205* se nacházejí v jihovýchodní části katastru Kyjí. Jedná se o historicky zaniklou cestu šířky cca 6 m kopírující lány polí navazující na systém zeleně oddělující půdní bloky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze. Jedná se o 15 m široký pás, který zasahuje do okolních pozemku.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	5 862 m ²
	navržené využití:	NU – Přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Trvalý travní porost

K.19	poloha:	Pozemek č. 483/5 v majetku obce, 481, 504, 506/1 *se nachází ve východní části katastru Kyjí. Jedná se o historicky zaniklou cestu kopírující lány polí navazující na systém zeleně oddělující půdní bloky. V ÚP Hajnice navrhujeme obnovu stopy cesty formou výsadby nízkých i středně vysokých dřevin za účelem snížení dopadů vodní a větrné eroze.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	11 069 m ²
	navržené využití:	NU – Přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Trvalý travní porost – mez, stráž

K.20	poloha:	Pozemky č.: 930/20, 930/23, 930/21, 930/2, 1020, 930/24, 930/8, 930/1, 930/13, 930/14, 930/15, 930/16, 1065/3, 1104/2, 1092/2, 1102/2 * od různých majitelů se nachází na severní hraně sídla Brusnice a Kyje u Hajnice. Společně pozemky tvoří navržený pás za účelem snížení negativních dopadů vodní a větrné eroze, zlepšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekologické stability území. V pásu je navržen prostor pro možnou výsadbu nízkých i středně vysokých dřevin. Pás různé šířky od 15 m do 35 m.
	funkce:	Protierozní – zmírnění vodní a větrné eroze v krajině
	výměra plochy:	12 753 m ²
	navržené využití:	NU – Přírodní všeobecné – protierozní opatření
	stávající využití:	Orná půda

*poznámka: Seznam všech dotčených pozemků ploch K viz text odůvodnění část M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

E.5. Protierozní opatření – opatření proti vodní a větrné erozi

- Výsadba liniové zeleně – budování přírodních bariér zpomalující vítr a zpevňující půdu – ÚP navrhuje plochy změny v krajině K.2 – K.20 do volných velkých zemědělských ploch.
- Aplikace vhodných agrotechnických opatření – minimalizace orby výrazně narušené půdy, zaměření na plodiny nezhoršující půdní podmínky a erozi, střídání vhodných plodin, zvyšování obsahu organické hmoty.
- Terénní úpravy – Plochy ÚP AP zahrnují také tvorbu těchto výše zmíněných protierozních opatření.

E.6. Protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření pro Obec Hajnice jsou stanoveny Povodňovým plánem z roku 01/2007. Povodňový plán je stanoven pro vodní toky Hajnický potok, Běluňka, Žďárský potok. V územním obvodu obce Hajnice nebyla stanovena záplavová území na žádném z vodních toků. Rovněž nebyly zpracovány studie odtokových poměrů, které by umožnily detailnější určení záplavového rizika. V případech, kdy záplavová území nejsou určena, je možné využívat dostupné podklady správců povodí a správců vodních toků, případně zkušeností z minulých povodní, pro odhad pravděpodobné hranice území ohrožených povodněmi. Na základě těchto informací a poznatků z dřívějších událostí (např. povodeň v březnu 2006) lze identifikovat následující riziková místa a ohrožené nemovitosti:

Ohrožené objekty: přirozená povodeň způsobená deštěm

Vodní tok	č. popisné	katastrální území	ohrožení
Hajnický potok	č.p. 86	k.ú. Brusnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 287	k.ú. Brusnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 54	k.ú. Brusnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 55	k.ú. Brusnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 53	k.ú. Brusnice	rekreační chalupa
	č.p. 200	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 198	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 149	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 184	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 183	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 243	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 151	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 152	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
	č.p. 153	k.ú. Kyje u Hajnice	rodinný dům, zahrada
Žďárský potok	č.p. 32	k.ú. Horní Žďár	rodinný dům, zahrada, kůlna, garáž
	č.p. 33	k.ú. Horní Žďár	rodinný dům, zahrada
	č.p. 24	k.ú. Horní Žďár	rodinný dům, zahrada
	č.p. 9	k.ú. Horní Žďár	rodinný dům, penzion, chalupa
	č.p. 19	k.ú. Horní Žďár	
	č.p. 20	k.ú. Horní Žďár	
Běluňka	č.p. 168	k.ú. Nesytá	vodojem

E.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Lesy vytváří prostor pro rekreaci a volnočasové aktivity obyvatelstva, proto je třeba zachovat jejich prostupnost pro veřejnost.

Hromadná rekreace

Hromadná rekreace je soustředěna především v oblasti Tadeášových Domků. Jádrem této oblasti je stávající rekreační objekt vybudovaný ve vazbě na stávající komunikaci.

Rekreace individuální

Plochy individuální rekreace představují především chatové objekty v oblasti Dubového Dvoru, Sovinec, západní části Přebýtku, Mravenčí domky, Nesytá, stará Hajnice. Dále je rekreace a ubytování umožněno v plochách BV, SV.

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin, sesuvná území

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a pro jejich technické zajištění se v ÚP nenachází.

Plochy malých sesuvných území ÚP stanovuje na základě informací z obce a mapy stupňů erozního ohrožení (*mapa smyvu půdy*), místa jsou definována značkou v místech styku erozního ohrožení se zástavbou intravilánu v koordinačním výkrese. Příčina sesuvů je vodní eroze polí, příkré svahy orné půdy v blízkosti sídla. Výrazně ohrožený je Horní Žďár na všech svazích. Lokální ohrožení se nachází také v Brusnici na svazích jižně od hlavní komunikace 30015.

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

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pro účely ÚP se stanovují následující obecné podmínky

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podle přípustnosti členěny na:

Hlavní využití určuje převažující způsob využití plochy.

Přípustné využití určuje taková využití plochy, která nejsou plošně a významově rozhodující, která doplňují hlavní využití plochy a slouží k dosažení jejího optimálního využití nebo k její obsluze.

Podmíněně přípustné využití je takové využití území, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití, ale s hlavním nebo přípustným využitím souvisí a současně nesnižuje kvalitu prostředí, tj. nenarušuje hlavní a přípustné využití území a využití navazujícího území. Stavby a zařízení vymezené jako podmíněně přípustné lze umisťovat jen po splnění uvedené podmínky.

Nepřípustné využití určuje stavby a využití území, které nejsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nelze v daném území umisťovat.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány níže.

(BV) Bydlení venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat, stavby pro rodinnou nebo hromadnou rekreaci, stavby plnící doplňkovou funkci (*zejm. garáže, pergoly, terasy, zimní zahrady, bazény, zahradní altány, kolny*), dětská hřiště, plochy pro sportování, plochy zeleně, plochy veřejných prostranství, bydlení ve stávajících bytových domech bez možnosti zvýšení počtů bytů, komunikace zpevněné / nezpevněné místního významu. Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.). Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení související dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí. Stavby umožňující hospodaření s dešťovou vodou, stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením. Služební byty ve stavbách a zařízeních pro obchodní prodej, stravování a služby v poměru jeden byt na jedno zařízení (*provozovna*).

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,40;
- KZ minimálně 0,60;
- výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní, výška hřebene max 8,5 m; sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° – 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení;
- pro parkovací a odstavná stání se stanovuje požadavek 2 stání na 1 byt u RD, 1 stání na 4 lůžka pro rekreaci, pro ostatní zařízení provozovaná v rodinném domě se stanovují požadavky na parkovací a odstavná stání dle platných norem;
- odstavení vozidel (*parkovací a odstavná stání*) musí být na vlastním pozemku stavby;
- minimální velikost pozemku (zastavěné i zastavitelné plochy) pro rodinný dům/rekreaci – 800 m² s výjimkou stávajících objektů, ve výjimečných případech (*u hranic plochy, na konci řady, plocha původního objektu, charakter okolní zástavby apod.*) je přípustná i menší velikost;

- minimální velikost pozemku (zastavěné i zastavitelné plochy) pro stavby pro obchodní prodej, stravování nebo pro služby; – 900 m² s výjimkou stávajících objektů, ve výjimečných případech (*u hranic plochy, na konci řady, plocha původního objektu apod.*) je přípustná i menší velikost- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

(RI) Rekreace individuální

Hlavní využití:

Stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

Dětská hřiště, veřejná zeleň, příslušné komunikační plochy lokálního významu.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení související dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,30;
- KZ minimálně 0,70;
- výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, výška hřebene 7 m; sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° – 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení;
- pro parkovací a odstavná stání se stanovuje minimální požadavek 1 stání na 4 lůžka v objektu pro rodinnou rekreaci;
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku stavby.

(RH) Rekreace hromadná

Hlavní využití:

Stavby hotelů, motelů, penzionů, chat, chatek.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro stravování a služby. Plochy a zařízení pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště, plochy zeleně. Stavby dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití. Stavby a zařízení související dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,30;
- KZ minimálně 0,70;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní, výška římsy/hřebene 6 m;
- sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° - 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení;
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku stavby.

(OU) Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru.

Přípustné využití:

Stavby pro místní samosprávu, stavby pro vzdělávání a výchovu, péči o rodinu, stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení, byt správce objektu, plochy veřejných prostranství, stavby související dopravní infrastruktury, stavby související technické a modrozelené infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití. Stavby a zařízení související dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,80;
- KZ minimálně 0,20;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do třech nadzemních podlaží, výška římsy/hřebene 9 m;
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

(OS) Občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro obchodní prodej a služb. Stavby hotelů, motelů a penzionů, ubytování ve stavbách hlavního využití. Stavby pro stravování, služby a obchod – každé zařízení do 50 m² a přímo související s hlavním využitím. Plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití v poměru jeden byt jedno zařízení (*provozovna*), stavby a zařízení související dopravní, technické a modrozelené infrastruktury a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,80;
- KZ minimálně 0,20;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do třech nadzemních podlaží, výška římsy/hřebene 9 m;
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

(OH) Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

Objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

Objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely, – plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

Služby a obchod přímo související s hlavním využitím, stavby a zařízení technické a modrozelené infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do jednoho nadzemních podlaží, výška římsy/hřebene 4 m.

(PU) Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

Užívání veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Plochy náměstí, ulice, ochranná zeleň, dětská hřiště, veřejná sportoviště, veřejná hygienická zařízení, služby obchodu a prodeje, dopravní vybavenosti slučitelné s hlavním využitím. Plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení drobné občanské vybavenosti (trafika, kaple, kříž, sochy a drobná architektonické díla, autobusové zastávky apod.) dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do jednoho nadzemních podlaží, výška římsy/hřebene 4 m.

(ZS) Zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

Plochy sídelní zeleně a zeleně parkových úprav.

Přípustné využití:

Zatravněné plochy, plochy s parkovou úpravou a mobiliářem, chodníky, drobné stavby (altány, pergoly), vodní plochy, veřejné prostranství, dětská hřiště, záhonové plochy, cesty a stezky pro pěší nebo cyklistickou dopravu. Součástí ploch mohou být také účelové stavby drobného zemědělství a chovatelské stavby bez pobytové funkce (bydlení, ubytování). Součástí ploch mohou být dále také stavby se sportovním účelem např. jízdní dráhy a jezdecké haly. Stavby modrozelené infrastruktury. Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení technické a modrozelené infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí. Sportovní aktivity zachovávající travnatý povrch (např. lukostřelba).

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,20;
- KZ minimálně 0,80;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do jednoho nadzemních podlaží, výška římsy/hřebene 4 m.
- Parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

(SV) Smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského typu, rozvolněná zástavba v krajině.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat, stavby pro rodinnou rekreaci, dětská hřiště, plochy pro sportování, plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení pro stravování, služby, ubytování a výrobu, které svojí činností a

provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením. Stavby a zařízení dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,40,
- KZ minimálně 0,60,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, výška hřebene max 8 m;
- sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° – 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení.
- Pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 2 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání, odstavení vozidel (*parkovací a odstavná stání*) musí být na vlastním pozemku stavby.
- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům/rekreace v zastavitelné i zastavěné ploše – 1500 m² s výjimkou stávajících objektů, ve výjimečných případech (*například u hranic plochy, na konci řady apod.*) je přípustná i menší velikost.
- Minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné i zastavěné ploše – 1500 m² s výjimkou stávajících objektů, ve výjimečných případech (*u hranic plochy, na konci řady apod.*) je přípustná i menší velikost.

(SX) Smíšené obytné jiné

Hlavní využití:

Bydlení v izolovaných a vizuálně oddělených rodinných domech venkovského typu, rozvolněná zástavba v krajině.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat, stavby pro rodinnou rekreaci, dětská hřiště, plochy pro sportování, plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu, které svojí činností a provozem

nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání nově umisťovaných staveb:

- KZP maximálně 0,40;
- KZ minimálně 0,60;
- Stavby budou umisťovány v krajině soliterně se samostatnou nezpěvněnou příjezdovou cestou. Pro příjezdovou cestu lze užít štěrk, štěrkopísek apod. nebo zatravnovací dlaždice. Podél cesty budou vysázeny dřeviny do aleje.
- Výstavba domů je podmíněna výsadbou dřevin v těsné blízkosti stavení zakrývajících alespoň 70% hmoty domu ze všech stran pohledu.
- Výšková hladina zástavby se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, výška hřebene max. 8 m.
- Sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° – 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení.
- Pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 2 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání, - odstavení vozidel (*parkovací a odstavná stání*) musí být na vlastním pozemku stavby.
- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům/rekreaci v zastavitelné i zastavěné ploše – 1 500 m² s výjimkou stávajících objektů, ve výjimečných případech (*u hranic plochy, na konci řady apod.*) je přípustná i menší velikost.
- Minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné i zastavěné ploše – 1500 m² s výjimkou stávajících objektů, ve výjimečných případech (*u hranic plochy, na konci řady apod.*) je přípustná i menší velikost.

(DU) Doprava všeobecná

Hlavní využití:

Provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční, cyklistickou a pěší dopravu.

Přípustné využití:

Místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy, veřejná prostranství, doprovodná zeleň (aleje, stromořadí, soliterní dřeviny, meze). Stavby pro administrativu, odpočinek a mobiliář související s hlavním využitím. Stavby a zařízení pro provozování silniční dopravy, stavby a zařízení pro technickou a modrozelenou infrastrukturu, plochy zeleně. Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně

přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 nadzemní podlaží, výška max. 8 m.

(DS) Doprava silniční

Hlavní využití:

Provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

Dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, parkovací domy, dopravní manipulační plochy, veřejná prostranství. Stavby pro administrativu související s hlavním využitím, stavby a zařízení pro provozování silniční dopravy, stavby a zařízení pro technickou a modrozelenou infrastrukturu, plochy zeleně. Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 nadzemní podlaží, max. 8 m.

(TU) Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

Stavby a vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné jsou podpůrné a servisní stavby, jako jsou budovy a zařízení sloužící k údržbě a správě infrastruktury (např. čerpací stanice, vodojemy, trafostanice, servisní budovy pro údržbu silnic) a infrastruktura pro údržbu a správu telekomunikačních, energetických a vodohospodářských sítí, a to za podmínky, že nebudou narušovat funkčnost a bezpečnost technické infrastruktury. Stavby související s modrozelenou infrastrukturou.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně

přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Výsadba trvalé vegetace bez hospodářského významu s ochrannou a izolační funkcí.

(VL) Výroba lehká

Hlavní využití:

Stavby pro lehkou průmyslovou výrobu a služby. Stavby pro skladování, stavby pro zemědělskou výrobu a služby.

Přípustné využití:

Stavby dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb, stavby pro administrativu, byty správců a majitelů provozoven, ubytovna zaměstnanců, stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí, plochy izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,8;
- KZ minimálně 0,2;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, výška římsy/hřebene max. 8 m;
- parkování vozidel, manipulační plochy a odstavní stání vozidel a příslušné techniky budou vždy na pozemku stavby.

(VS) Skladové areály

Hlavní využití:

Stavby skladů, hal a lehkou průmyslovou výrobu a služby. Stavby pro zemědělskou výrobu a služby.

Přípustné využití:

Stavby dopravní a technické a modrozelené infrastruktury, stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb, dopravníky, stavby pro nakládání s odpady, stavby pro administrativu, byty správců a majitelů provozoven, ubytovna zaměstnanců, stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí, plochy izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně

přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,80;
- KZ minimálně 0,20;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, výška římsy/hřebene max. 8 m;
- parkování vozidel, manipulační plochy a odstavní stání vozidel a příslušné techniky budou vždy na pozemku stavby.

(VZ) Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnující převážně pozemky staveb živočišné a rostlinné zemědělské výroby. Areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení.

Přípustné využití:

Provozovny, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb. Stavby dopravní a modrozelené infrastruktury, stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí, plochy izolační zeleně. Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP maximálně 0,40;
- KZ minimálně 0,60;
- umístění staveb je podmíněno výsadbou dřevin v těsné blízkosti stavení zakrývajících alespoň 50% hmoty domu ze všech stran pohledu;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží včetně podkroví, výška hřebene max. 5 m;
- sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° – 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení;
- parkování vozidel, manipulační plochy a odstavní stání vozidel a příslušné techniky budou vždy na pozemku stavby.

(WU) Vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

Plochy vodních toků, stojatých vod, vodních koryt a vodohospodářské stavby.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro vodohospodářské využití. Stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (*malé vodní elektrárny*), stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, plochy izolační zeleně. Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

(AP) Orná půda

Hlavní využití:

Zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost.

Přípustné využití:

Liniové stavby dopravní infrastruktury, účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím. Stavby veřejné technické infrastruktury včetně přípojek. Stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, tůň, obnova původních vodních ploch, suchý poldr, porosty podél mezí, stromořadí (*krajinotvorná zeleň nebo interakční prvky*). Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Doprovodné zemědělské stavby jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně. Stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání – turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, zalesnění pozemků do výměry 5 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany. Vše bez doprovodné pobytové funkce a funkce bydlení. Obnova historicky zaniklých cest spolu se systémem odvodňovacích struh nebo kanálů, tůň, případně realizace suchých poldrů nebo jiných protierozních opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

Rostliny budou vysázeny v dostatečné vzdálenosti od hranice zastavěného území, od hranice zastavitelné plochy, od vymezených ploch a koridorů územního systému ekologické stability (*ÚSES*) a od koridoru dálnice D11.

(AX) Zemědělské jiné

Hlavní využití:

Plochy určené pro zemědělskou a chovatelskou činnost a s ní související zemědělské stavby a stavby pro bydlení včetně technického zázemí .

Přípustné využití:

Trvalý travní porost, zemědělské obhospodařování liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (*remízky, tůně, meze, stromořadí apod.*) vodohospodářské meliorace pozemků liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě stavby související dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Vodní plochy do výměry 0,2 ha za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní chovatelské nebo hospodářské účely. Na těchto vodních plochách nesmí být žádné doprovodné stavby (např. budovy, sklady, zařízení pro chov) ani oplocení, které by sloužilo k uzavření prostoru. Zlepšující prvky pro využití území pro účely cestovního ruchu. Tyto prvky mohou být součástí oblasti, ale nesmí (kromě liniových prvků, jako jsou cesty nebo stezky) překročit maximální povolenou výměru 50 m².

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití; stavby s negativním dopadem na charakter území definovaný roztroušenou výstavbou a zaměřením na zemědělství v podobě pastvin a chovu. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových domů a garáží.

Podmínky prostorového uspořádání nově umísťovaných staveb:

- KZP maximálně 0,40;
- KZ minimálně 0,60;
- stavby budou umísťovány v krajině soliterně se samostatnou nezpěvněnou příjezdovou cestou; pro příjezdovou cestu lze užít štěrku, štěrkopísek apod.;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví, výška hřebene max. 7 m.
- Sklon střechy na objektech v rozmezí: 35° - 45°, tvar střechy: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný tvar a sklon zastřešení.
- Pro parkovací a odstavná stání u staveb pro bydlení se stanovuje požadavek 2 stání na 1 byt – odstavení vozidel (*parkovací a odstavná stání*) musí být umístěna na vlastním pozemku stavby.

(LU) Lesní všeobecné

Hlavní využití:

Činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, liniové stavby dopravní infrastruktury, účelové komunikace související s hlavním a přípustným využitím, liniové stavby veřejné technické infrastruktury, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání. Turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Obnova historicky zaniklých cest spolu se systémem odvodňovacích struh nebo kanálů, tůní, případně realizace suchých poldrů nebo jiných protierozních opatření.

(NU) Přírodní všeobecné

Hlavní využití:

Neintenzivní a udržitelné zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost. Činnosti, které slouží k ochraně přírodních hodnot.

Přípustné využití:

Liniové stavby dopravní infrastruktury a účelové komunikace, stavby veřejné technické infrastruktury, stavby a zařízení pro protipovodňová opatření. Protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí, stromořadí (*krajinotvorná zeleň*). Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Doprovodné zemědělské stavby s funkcí bydlení. Pěstování geograficky nepůvodních rostlin na celém území s výjimkou rychlerostoucích dřevin dle ZPF zákona. Není povolena parcelace a výstavba samostatně stojících, řadových a parkovacích domů a garáží.

Podmíněně přípustné využití:

Doprovodné zemědělské stavby jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně. Stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla. Zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany. Všechny výše zmíněné stavby bez doprovodné pobytové/ubytovací funkce.

Obnova historicky zaniklých cest spolu s doprovodnou nízkou i vysokou zelení a systémem odvodňovacích struh nebo kanálů, suchých poldrů nebo jiných protierozních opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

Rostliny budou vysázeny v dostatečné vzdálenosti od hranice zastavěného území, od hranice zastavitelné plochy, od vymezených ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a od koridoru dálnice D11.

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD.1 – koridor dálnice D11 s odpočívadlem v severní části katastru
- VD.2 – koridor pro výstavbu obslužné komunikace pro plochu Z.1. Vymezení umožňuje případné uplatnění institutu vyvlastnění podle § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- VD.3 – linie pro výstavbu chodníků ZD.3. (pěší komunikace) v trase dle grafické části územního plánu. Vymezení umožňuje případné uplatnění institutu vyvlastnění podle § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

G.2. Veřejně prospěšná opatření

- VU.1 – VU.8 – založení biokoridoru/biocentra územního systému ekologické stability
- ÚP Hajnice nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Území obce Hajnice je členěno z hlediska krajiny na typy sídelních krajin viz část Koncepce uspořádání krajiny.

Území obce Hajnice je členěno z hlediska sídel podle převažujícího charakteru na lokality:

Hlavní sídlo Hajnice – části Brusnice a Kyje	
Charakter	Historicky sídlo zemědělců rozložené podél potoka a ulice, tvořené zemědělskými usedlostmi, s kostelem a hřbitovem, s plochami zeleně a

	veřejnými prostory. Ve 2. polovině 20. století budovy začaly sloužit převážně pro bydlení a celé sídlo bylo postupně doplněno o čistě obytné budovy (<i>rodinné a bytové domy</i>), o budovy sloužící pro výrobu a skladování a dále se rozvíjely plochy občanské vybavenosti, sportu a rekreace (v návaznosti nebo dostupnosti hlavní komunikace, vyjma sportovních ploch). Během 70 až 90 let zde vznikaly také stavby pro hromadné bydlení- bytové domy.
Struktura zástavby	lineární uliční struktura, částečně lánová (<i>zemědělská usedlost u ulice a za ní dlouhý pruh pozemku se zahradou, polem, loukou a lesem</i>), rozvolněná, samostatně stojící domy volně podél ulice. Nová výstavba tuto strukturu lokálně porušuje
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, L/T/U tvaru, trojstranné, dvorcové, nepravidelné, čtvercové, rodinný dům venkovského až městského typu

Přebytek	
Charakter	Historicky sídlo zemědělců rozložené podél ulice, tvořené zemědělskými usedlostmi. Ve 2. polovině 20. století budovy začaly sloužit pro rodinnou rekreaci.
Struktura zástavby	lineární uliční struktura, rozvolněná samostatně stojící domy volně podél ulice
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, L/T tvaru, nepravidelné

Výšinka	
Charakter	Historicky sídlo zemědělců rozložené podél ulice (<i>dnes silnice I/37</i>), tvořené zemědělskými usedlostmi, v sídle se nachází také kaple (špatný stav). Ve 2. polovině 20. století budovy začaly sloužit pro bydlení a rodinnou rekreaci a celé sídlo bylo postupně doplněno o čistě obytné budovy (<i>rodinné domy</i>) a o budovy řadového typu a budovy pro hromadné bydlení- bytovky. Dále zde vznikly, vzhledem ke své poloze u hlavní komunikace, budovy sloužící pro výrobu a skladování, budovy zemědělské výroby, objekty pro stravování restaurace.
Struktura zástavby	lineární uliční struktura, rozvolněná samostatně stojící domy volně podél ulice
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné

Typy domů	obdélné, čtvercové, nepravidelné, tvary L
-----------	---

Horní a Dolní Žďár	
Charakter	Historicky sídlo zemědělců rozložené podél potoka a ulice, tvořené zemědělskými usedlostmi, s kostelem a hřbitovem. Ve 2. polovině 20. století řada budov zanikla kvůli odsunu německého obyvatelstva, budovy začaly sloužit pro bydlení.
Struktura zástavby	lineární uliční struktura, rozvolněná samostatně stojící domy volně podél ulice a s mírným rozšířením do krajiny
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, tvaru L/T/U, trojstranné, dvorcové

Dubový Dvůr	
Charakter	Historicky sídlo několika málo usedlostí rozložené podél ulice, resp. rybníka, tvořené zemědělskými usedlostmi, s kaplí. Ve 2. polovině 20. století řada budov zanikla kvůli odsunu německého obyvatelstva, uprostřed zástavby vznikl rybník a zemědělské usedlosti začaly sloužit pro rodinnou rekreaci.
Struktura zástavby	soustředná uliční struktura kolem rybníku, rozvolněná samostatně stojící domy volně podél ulice
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, tvaru L/T

Nouzínek	
Charakter	Historicky sídlo několika málo zemědělských usedlostí (<i>samot</i>), rozložených roztroušeně, ale vždy s návazností na hlavní cestu, bývalá obec Hony. Ve 2. polovině 20. století řada budov zanikla kvůli odsunu německého obyvatelstva a zemědělské usedlosti začaly sloužit pro rodinnou rekreaci.
Struktura zástavby	rozvolněná samostatně stojící domy volně s návazností na hlavní cestu
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, tvaru L/U/T, nepravidelné

Olimberk (Sovinec)	
Charakter	Historicky sídlo zemědělských usedlostí (<i>samot</i>) rozptýlené v krajině, s dvěma kapličkami (různý stav). Ve 2. polovině 20. století řada budov zanikla kvůli odsunu německého obyvatelstva.
Struktura zástavby	rozptýlená
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, tvaru L/T

Tadeášovy domky	
Charakter	Jedná se o pozůstatek skupiny domů, které byly vystavěny ve druhé polovině 19. století a sloužily pro zemědělství. Nyní je zde pohostinství a ubytování, které navazuje na silnici I/37.
Struktura zástavby	hromadná
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, nepravidelné

Nesytá	
Charakter	Historicky sídlo zemědělců rozložené roztroušeně podél ulice (vždy s návazností na hlavní cestu) v údolí toku Běluňky, tvořené zemědělskými usedlostmi rozložených. Ve 2. polovině 20. století řada budov zanikla kvůli odsunu německého obyvatelstva a zemědělské usedlosti začaly sloužit pro bydlení..
Struktura zástavby	volnější lineární uliční struktura rozbíhají se do krajiny samostatně stojící domy řídce podél ulice
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, tvaru L/T, trojstranné, dvorcové

Hajnice – stará ves

Charakter	Historické sídlo dřevorubců, klučářů a pasekářů rozložené podél ulice, tvořené obytnými roubenými budovami s hospodářskou částí. Ve 2. polovině 20. století budovy začaly sloužit pro rodinnou rekreaci. Roubené domy se zachovaly v původní a nezměněné podobě, mají velkou historickou hodnotu jako samostatné stavby a také jako jedno sídlo
Struktura zástavby	lineární uliční struktura, řadová volná samostatně stojící domy v řadě podél ulice
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, tvaru L/T

Na Kamenici	
Charakter	Historicky sídlo zemědělců rozložené u příjezdové cesty, tvořené zemědělskými usedlostmi obklopené pasekami a lesy. Jedná se o část nacházející se nad údolím toku Běluňky. Ve 2. polovině 20. století budovy začaly částečně sloužit pro rodinnou rekreaci. Spadá sem
Struktura zástavby	skupinová, uliční řadová
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	obdélné, Tvaru L/U/T, nepravidelné

Mravenčí Domky	
Charakter	Historicky sídlo dřevorubců, klučářů a pasekářů seskupené na rozcestí ulic, tvořené obytnými budovami s hospodářskou částí, a s kaplí v křížení ulic. Ve 2. polovině 20. století budovy začaly sloužit pro rodinnou rekreaci a byly zde doplněny nové budovy.
Struktura zástavby	hromadná
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné
Typy domů	většinou obdélné

Barevné domky	
---------------	--

Charakter	Jedná se o novodobou výstavbu. Ve 40. letech 20. století zde vznikla budova, následně začala sloužit pro občanskou vybavenost (<i>sociální služby</i>). Ve 2. polovině 20. století zde byly doplněny další budovy a v roce 2023 vznikla rozsáhlá přístavba původní budovy.
Struktura zástavby	hromadná, nesourodá
Půdorysné uspořádání zástavby	nepravidelné, různorodé,
Typy domů	nepravidelné

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

J.1. Definování památek místního významu

ÚP definuje jako památky místního významu ty stavby a objekty, které jsou památkově chráněné, a dále drobné sakrální stavby a objekty, viz seznam v odůvodnění část I.1.10 Ochrana stavebních památek.

J.2. Definování lokalit místního významu

J.2.1. Lokalita zástavby s historickou urbanistickou hodnotou místního významu

L1: Hajnice – stará ves.

Lokalita představuje významné sídlo jako celek z hlediska urbanistického uspořádání. Původní hodnotná struktura roubené zástavby několika usedlostí je dochována v ucelené poloze vzhledem k okolní lesnaté krajině. Historie lokality je spojena s klučením lesa a dřevařstvím. Jednotlivé dochované roubené objekty jsou cenné a jsou historicky hodnotné a dokladují původní stavitelství a typ chudinského bydlení v osadě.

Nové stavby musí respektovat urbanistický charakter lokality: umístění staveb na pozemku (v návaznosti na hlavní cestu), uspořádání všech staveb na pozemku (v přední části pozemku).

Přístavby musí být objemově menší než původní objekt, musí navazovat na hlavní hmotu a používat shodné materiály a proporce.

Materiály: základním materiálem pro fasády je dřevo/ roubení s přihlédnutím k historickému měřítku prvků (šířka a výška trámů, spáry), případně zděné/ omítané plochy v tradiční barevnosti (bílé nebo světlé odstíny). Krytina střech tradiční (např. šindel, taška, eternit v podobě bobrovky). Nevhodné jsou velkoformátové a reflexní materiály.

Oplocení dřevěné s dřevěnými nebo kamennými sloupky, max. výška 1,2 m.

J.2.2. Lokalita zástavby s historickou urbanistickou hodnotou místního významu

L2: Mravenčí domky.

Lokalita představuje významné sídlo jako celek z hlediska urbanistického uspořádání. Původní hodnotná struktura roubené zástavby několika usedlostí je dochována v ucelené

poloze vzhledem k okolní lesnaté krajině. Jednotlivé dochované roubené objekty jsou cenné a jsou historicky hodnotné a dokladují původní stavitelství.

Nové stavby musí respektovat urbanistický charakter lokality: umístění staveb na pozemku (v návaznosti na hlavní cestu).

Přístavby musí být objemově menší než původní objekt, musí navazovat na hlavní hmotu a používat shodné materiály a proporce.

Materiály: základním materiálem pro fasády je dřevo/ roubení s přihlédnutím k historickému měřítku prvků (šířka a výška trámů, spáry) nebo zděné/ omítané plochy v tradiční barevnosti (bílé nebo světlé odstíny). Krytina střech tradiční (např. šindel, taška, eternit v podobě bobrovky). Nevhodné jsou velkoformátové a reflexní materiály.

Oplocení dřevěné s dřevěnými nebo kamennými sloupky, max. výška 1,2 m.

J.2.3. Lokalita zástavby s historickou urbanistickou hodnotou místního významu L3: Dubový Dvůr.

Významné sídlo jako celek vzhledem k urbanistickému uspořádání. Původní hodnotná struktura zástavby několika větších usedlostí kolem rybníku s kaplí, dochovaná poloha vzhledem ke krajině.

Nové stavby musí respektovat urbanistický charakter lokality: umístění staveb na pozemku (v návaznosti na soustřednou uliční strukturu kolem rybníka a kaple).

Přístavby musí být objemově menší než původní objekt, musí navazovat na hlavní hmotu a používat shodné materiály a proporce.

Materiály: základním materiálem pro fasády je dřevo/ roubení s přihlédnutím k historickému měřítku prvků (šířka a výška trámů, spáry nebo zděné/ omítané plochy v tradiční barevnosti (bílé nebo světlé odstíny). Krytina střech tradiční (např. šindel, taška, eternit v podobě bobrovky). Nevhodné jsou velkoformátové a reflexní materiály.

Oplocení dřevěné s dřevěnými nebo kamennými sloupky, max. výška 1,2 m.

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

Celkově jsou regulativy koncipovány tak, aby umožnily přirozený rozvoj venkovských sídel a zároveň chránily jejich krajinný i urbanistický charakter.

Tabulka regulativů pro plochy s RZV

Plochy RZV	Výčet prvků regulace	Odůvodnění
BV	KZP max. 0,40 KZ min. 0,60 Výšková regulace: max. 2 NP včetně podkroví, výška hřebene max. 8,5 m. Tvar střech: sedlová, valbová,	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo

	polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou mít jiný sklon/tvar. Parkování: 2 stání / 1 byt u RD; 1 stání / 4 lůžka u rekreace; ostatní dle norem; vždy na vlastním pozemku. Minimální velikost pozemku pro RD/rekreaci: 800 m² (výjimečně menší). Minimální velikost pozemku pro stavby obchodu/služeb/stravování: 900 m² (výjimečně menší).	zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluetě obce. Navržená regulace sklonů střech navazuje na historické a typické formy venkovské architektury v lokalitě a zajišťuje harmonické začlenění nové výstavby do prostředí. Regulativ parkování je navržen, aby došlo k odlehčení veřejného prostoru od nadměrného parkování, zvýšení komfortu obyvatel. Regulace minimální velikosti pozemku RD/rekreaci je navržena z důvodů potřeby zachování přiměřené velikosti zahrad, hospodářského zázemí a venkovského charakteru. Regulace minimální velikosti pozemku pro stavby obchodu/služeb/stravování je navržena z důvodů potřeby ochrany měřítka a charakteru sídla, zabránění nadměrné zátěži prostředí.
SV	KZP max. 0,40 KZ min. 0,60 Výšková regulace: max. 2 NP včetně podkroví, výška hřebene max. 8 m. Tvar střech: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou mít jiný sklon/tvar. Parkování: 2 stání / 1 byt u RD; 1 stání / 4 lůžka u rekreace; ostatní dle norem; vždy na vlastním pozemku. Minimální velikost pozemku pro RD/rekreaci: 1500 m² (výjimečně menší). Minimální velikost pozemku pro stavby obchodu/služeb/stravování: 1500 m² (výjimečně menší).	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluetě obce. Navržená regulace sklonů střech navazuje na historické a typické formy venkovské architektury v lokalitě, a zajišťuje harmonické začlenění nové výstavby do prostředí. Regulativ parkování je navržen, aby došlo k odlehčení veřejného prostoru od nadměrného parkování, zvýšení komfortu obyvatel. Regulace minimální velikosti pozemku RD je stanovena s ohledem na rozvolněnou strukturu zástavby a potřebu dostatečného prostoru pro zahrady a doplňkové hospodářské funkce. Objemové omezení staveb obchodu, služeb, ubytování a výroby: chrání obytný charakter ploch, zajišťuje, aby tyto stavby nebyly v měřítkovém konfliktu s rodinnými domy, zabránění nadměrné zátěži prostředí.
SX	KZP max. 0,40 KZ min. 0,60 Soliterní umístování staveb s nezpevněnou příjezdovou cestou (šterk, šterkopísek, zatravnovací dlaždice). Podél příjezdové cesty výsadba dřevin do aleje. Povinná výsadba dřevin v těsné blízkosti stavení zakrývací min. 70 % hmoty	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Zvláštní důraz je kladen na soliterní umístování staveb, doplněné přírodní výsadbou zakrývací hmotu domu, aby byla zachována rozvolněná struktura a vazba staveb na krajinný rámeček. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo

	domu ze všech stran pohledu. Výšková regulace: max. 2 NP včetně podkroví, výška hřebene max. 8 m. Tvar střech: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou mít jiný sklon/tvar. Parkování: 2 stání / 1 byt u RD; 1 stání / 4 lůžka u rekreace; ostatní dle norem; vždy na vlastním pozemku. Minimální velikost pozemku pro RD/rekreaci: 1500 m² (výjimečně menší). Minimální velikost pozemku pro stavby obchodu/služeb/stravování: 1500 m² (výjimečně menší).	zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluete obce. Navržená regulace sklonů střech navazuje na historické a typické formy venkovské architektury v lokalitě, a zajišťuje harmonické začlenění nové výstavby do prostředí. Regulativ parkování je navržen, aby došlo k odlehčení veřejného prostoru od nadměrného parkování, zvýšení komfortu obyvatel. Regulace minimální velikosti pozemku RD je stanovena s ohledem na rozvolněnou strukturu zástavby a potřebu dostatečného prostoru pro zahrady a doplňkové hospodářské funkce. Objemové omezení staveb obchodu, služeb, ubytování a výroby má zajistit, že tyto objekty nebudou dominovat nad rodinnými domy, ale zůstanou měřítkově podřízené obytné zástavbě.
RI	KZP max. 0,30 KZ min. 0,70 Výšková regulace: max. 2 NP včetně podkroví, výška hřebene max. 7 m. Tvar střech: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou mít jiný sklon/tvar. Parkování: rekreace 1 stání / 4 lůžka; vždy na vlastním pozemku.	Poměr KZP a KZ je stanoven tak, aby hustota zástavby odpovídala charakteru rekreačních lokalit, byla měřítkově přiměřená venkovskému prostředí a zároveň umožňovala zachovat dostatek zeleně a přírodního prostředí pro rekreaci. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo zachováno měřítko venkovské zástavby v krajině. Navržená regulace sklonů střech navazuje na historické a typické formy venkovské architektury v lokalitě, a zajišťuje harmonické začlenění nové výstavby do prostředí, nevytváří rušivé dominanty ani nemění charakter prostředí. Regulativy pro parkování byly stanoveny z důvodu zabránění přetěžování veřejného prostoru dopravou.
RH	KZP max 0,30 KZ min 0,70 Výšková regulace: max. 2 NP včetně podkroví, výška římsy/hřebene max 6 m. Tvar střech: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou mít jiný sklon/tvar. Parkování vždy na vlastním pozemku.	Regulativy prostorového uspořádání zajišťují, aby nová výstavba respektovala měřítko okolní krajiny, nenarušovala její charakter a aby dopravní obsluha a parkování byly řešeny uvnitř pozemků staveb, bez negativních dopadů na okolí.
OU, OS	KZP max 0,80 KZ min 0,20 Výšková regulace: max. 3 NP, výška římsy/hřebene max. 9 m. Parkování vždy na vlastním pozemku.	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby i přeto, že je umožněna vyšší intenzita využití pozemků. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo

		zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluetě obce. Regulativy pro parkování byly stanoveny z důvodu zabránění přetěžování veřejného prostoru dopravou.
OH	Výšková regulace: max. 1 NP, výška římsy/hřebene max. 4 m.	Výšková regulace je navržena, tak aby bylo zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluetě obce.
PU	Výšková regulace: max. 1 NP, výška římsy/hřebene max. 4 m.	Výšková regulace je navržena, tak aby bylo zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluetě obce.
ZS	KZP max 0,20 KZ min 0,80 Výšková regulace: max. 1 NP, výška římsy/hřebene max 4 m. Parkování na vlastním pozemku nebo na přiléhajícím k pozemku stavby.	Poměr KZP a KZ je stanoven tak, funkce těchto ploch zůstaly zachovány a nedojde k nadměrnému zastavění. Výšková regulace omezuje vznik stavby, která by vizuálně dominovala, a umožňuje harmonické začlenění drobných objektů (altány, pergoly, jezdecké haly) do siluety obce. Regulativy pro parkování byly stanoveny z důvodu zmenšení zátěže veřejných komunikací a udržení estetického a funkčního charakteru zeleně.
DU, DS	Výšková regulace: max. 2 NP, výška římsy/hřebene max. 8 m.	Výšková regulace omezuje vznik stavby, která by vizuálně dominovala.
VL, VS	KZP max 0,80 KZ min 0,20 Výšková regulace: max. 2 NP, výška římsy/hřebene max. 8 m. Parkování na vlastním pozemku stavby.	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby i přeto, že je umožněna vyšší intenzita využití pozemků. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Regulativy prostorového uspořádání zajišťují, aby výstavba respektovala měřítko okolní krajiny, nenarušovala její charakter. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt k siluetě obce. Regulativy pro parkování byly stanoveny z důvodu zmenšení zátěže veřejných komunikací a aby nedocházelo k negativním dopadům na okolní území, zůstala zachována kvalita prostředí a pohoda bydlení.
VZ	KZP max 0,40 KZ min 0,60 Výšková regulace: max. 1 NP, výška římsy/hřebene max. 5 m. Tvar střech: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Regulativy zajišťují, aby stavby byly měřítkově i vzhledově přiměřené, respektovaly krajinný ráz a byly doplněny izolační zelení, čímž se

	mít jiný sklon/tvar. Umístění staveb je podmíněno výsadbou dřevin, které v těsné blízkosti stavby zakryjí alespoň 50 % hmoty objektu při pohledu ze všech stran. Parkování na vlastním pozemku stavby.	minimalizuje jejich negativní vizuální a provozní dopad na okolní území. Regulativy pro parkování byly stanoveny z důvodu zmenšení zátěže veřejných komunikací a aby nedocházelo k negativním dopadům na okolní území, zůstala zachována kvalita prostředí.
AP, NU	Výsadba rostlin bude provedena v dostatečné vzdálenosti od hranice zastavěného území, od hranice zastavitelné plochy, od vymezených ploch a koridorů ÚSES, a také od koridoru dálnice DII.	Regulativ byl stanoven z důvodu zajištění ochrany ÚSES a dopravních koridorů a současně eliminovat negativní vlivy intenzivního zemědělského využívání na okolní území.
AX	KZP max 0,40 KZ min 0,60 Výšková regulace: max. 2 NP, výška římsy/hřebene max. 7 m. Tvar střech: sedlová, valbová, polovalbová, mansardová. Sklon 35°–45°; doplňkové objekty mohou mít jiný sklon/tvar. Umístění staveb vkrajině je solitérní podmíněno výstavbou nepevněné cesty (štěrk, štěrkopísek). Parkování: 2 stání / 1 byt, vždy na vlastním pozemku stavby.	KZP je stanoven tak, aby nedocházelo k nadměrné hustotě zástavby. KZ je stanoven tak, aby byl na pozemku zajištěn dostatečný podíl zeleně. Výšková regulace je navržena, tak aby bylo zachováno měřítko venkovské zástavby a respekt ke krajinnému rázu. Navržená regulace sklonů střech navazuje na historické a typické formy venkovské architektury v lokalitě a zajišťuje harmonické začlenění nové výstavby do prostředí. Regulativy pro příjezdové cesty a parkování byly stanoveny z důvodu zmenšení zátěže veřejných komunikací a aby nedocházelo k negativním dopadům na okolní území, zůstala zachována kvalita prostředí.

Tabulky regulativů pro plochy Z a pro lokality místního významu L

Plocha Z, L	Výčet prvků regulace	Odůvodnění
Z.1	Podmínka výsadby dřevin na pozemku nebo na přiléhajících plochách. Respektovat charakter stávající okolní zástavby rodinných domů. Prostorové podmínky výstavby: uliční čára, stavební čára, orientace průčelí, umístění plotu viz výkres regulativů č.2.4	Podmínka výsadby dřevin má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby. Stanovení prostorových podmínek výstavby vychází z potřeby vytvoření jednotného urbanistického charakteru sídla, zajištění čitelnosti uliční struktury a zachování kvalitního veřejného prostoru.
Z.2	Povinnost realizovat výsadbu dřevin na rozhraní mezi sídlem a krajinou.	Regulace má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření

	Zachovat průchodnost podél potoka viz VP.II.	kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby. Zachování průchodnosti podél vodního toku podporuje prostupnost území.
Z.9	Povinnost realizovat výsadbu dřevin na rozhraní mezi sídlem a krajinou.	Regulace má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby.
Z.10	Povinnost realizovat výsadbu dřevin na rozhraní mezi sídlem a krajinou.	Regulace má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby.
Z.11	Povinnost realizovat výsadbu dřevin na rozhraní mezi zastavitelným územím a krajinou.	Regulace má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby.
Z.13	Povinnost realizovat výsadbu dřevin na rozhraní mezi zastavitelným územím a krajinou.	Regulace má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby.
Z.18	Dům umístěn na půdorysu původního stavení na č.p. 232, maximální počet 1 rekreační objekt	Regulativy jsou stanoveny z důvodů zachování historického charakteru zástavby, původní urbanistickou struktury lokality a zamezení přílišné výstavbě v území.
Z.19	Dům bude umístěn na ploše původního stavení nebo u hranice pozemku v blízkosti hlavní komunikace (u rybníka), maximální počet 1 rekreační objekt	Regulativy jsou stanoveny z důvodů zachování historického charakteru zástavby, původní urbanistickou struktury lokality a zamezení přílišné výstavbě v území.
Z.20	Maximální výška: 1 NP, výška hřebene 4 m, kapacita: max 4 chatky, plocha chatky 25 m ²	Výšková regulace a kapacita zástavby je navržena, z důvodů zachování měřítka okolní zástavby a zajištění harmonického začlenění nové výstavby do prostředí.
Z.21	Povinnost realizovat výsadbu dřevin na rozhraní mezi sídlem a krajinou. Umístění staveb v jižní části pozemku. Dopravní napojení po místní komunikaci v jižní části pozemku směrem severozápadně do obce.	Regulace má za cíl zamezit přímým pohledům z krajiny na novou zástavbu a zajistit vytvoření kompaktní zelené pohledové bariéry, která podpoří začlenění plochy do okolního prostředí a omezí negativní vizuální dopady nové výstavby. Regulace dopravního napojení má za cíl vytváření komunikací napojujících se v obci,

		zamezit pohybu chodců na hlavní komunikaci bez chodníků.
L.1	Umístění staveb na pozemku (v návaznosti na hlavní cestu), uspořádání všech staveb na pozemku (v přední části pozemku). Přístavby objemově menší než původní objekt, navazují na hlavní hmotu. Materiály: základním pro fasády bude dřevo/ roubení, případně omítané plochy v tradiční barevnosti; krytina střech: šindel, taška, eternit v podobě bobrovky. Oplocení dřevěné s dřevěnými/kamennými sloupky, max. výška 1,2 m.	Regulativy vycházejí z historické hodnoty lokality a jejich dochovaných roubených objektů. Důvod stanovení regulativů je zachovat urbanistický charakter, strukturu zástavby, původní měřítko staveb a materiálové řešení včetně velikosti stavebních prvků, aby nová výstavba ani přestavby nenarušily autenticitu prostředí.
L.2	Umístění staveb na pozemku (v návaznosti na hlavní cestu). Přístavby objemově menší než původní objekt, navazují na hlavní hmotu. Materiály: základním pro fasády bude dřevo/ roubení a omítané plochy v tradiční barevnosti; krytina střech: šindel, taška, eternit v podobě bobrovky. Oplocení dřevěné s dřevěnými/kamennými sloupky, max. výška 1,2 m.	Regulativy vycházejí z historické hodnoty lokality a jejich dochovaných roubených objektů. Důvod stanovení regulativů je zachovat urbanistický charakter, strukturu zástavby, původní měřítko staveb a materiálové řešení včetně velikosti stavebních prvků, aby nová výstavba ani přestavby nenarušily autenticitu prostředí.
L.3	Přístavby objemově menší než původní objekt, navazují na hlavní hmotu. Materiály: základním pro fasády bude dřevo/ roubení a omítané plochy v tradiční barevnosti; krytina střech: šindel, taška, eternit v podobě bobrovky.	Regulativy vycházejí z historické hodnoty lokality a jejich dochovaných roubených objektů. Důvod stanovení regulativů je zachovat urbanistický charakter, strukturu zástavby, původní měřítko staveb a materiálové řešení včetně velikosti stavebních prvků, aby nová výstavba ani přestavby nenarušily autenticitu prostředí.

L. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Pro účely ÚP se stanovují následující pojmy:

Agrovoltaika je technologie, která kombinuje výrobu elektrické energie pomocí solárních panelů s zemědělskou činností na stejném pozemku. Solární panely jsou umístěny nad zemědělskými plodinami, čímž poskytují stín a chrání je před extrémními klimatickými

podmínkami. Tato technologie umožňuje efektivní využití půdy pro oba účely – produkci energie a zemědělství.

Doplňková stavba/objekt a zařízení je stavba vedlejší nebo podmiňující, která svým účelem a umístěním s hlavní stavbou souvisí, a která zabezpečuje nebo doplňuje funkčnost (užitelnost) hlavní stavby.

Hlavní stavba je stavba na stavebním pozemku, která plní hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, a která tímto využitím pozemek zásadním způsobem ovlivňuje.

Koeficient zeleně vyjadřuje podíl plochy pozemku, která musí být zachována nebo nově zřízena jako plocha zeleně. Jedná se o poměr mezi výměrou vegetačních ploch a celkovou výměrou stavebního pozemku. Do koeficientu se započítávají nezpevněné plochy se souvislým vegetačním pokryvem, plochy se stromovou a keřovou vegetací. . Naopak se do něj nezapočítávají zastavěné a zpevněné plochy bez vegetace, části ploch se zatravnovacími dlaždicemi nebo obdobným porézním povrchem, ani vodní plochy a technická zařízení, pokud nejsou součástí přírodně blízkých retenčních nebo vegetačních úprav. Do plochy zeleně se nezapočítává zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínavá), zeleň v nádobách ani plochy tzv. zelených střech.

Koeficient zastavěných ploch vyjadřuje podíl plochy pozemku, která je určena pro zpevněné plochy, tedy plochu zbývající po odečtení ploch zeleně od celkové výměry stavebního pozemku.

Podkroví je vnitřní prostor nad poslední stropní konstrukcí a pod konstrukcemi krovu střechy. Pokud je nejmenší výška podkrovního prostoru u obvodové zdi menší než 0,2 m, jedná se o částečně využitelné podkroví. Pokud je nejmenší výška podkrovního prostoru u obvodové zdi v rozmezí 0,2 m – 1,3 m, jedná se o plně využitelné podkroví. Pokud je nejmenší výška podkrovního prostoru u obvodové zdi větší než 1,3 m, je tento prostor pokládán za další nadzemní podlaží, jehož podkroví je jako čistá užitková plocha nevyužitelné.

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.

Rodinný dům venkovského typu je objekt pro bydlení, který svým měřítkem, tvarem a uspořádáním zapadá do venkovského prostředí a doplňuje jej zahradou či hospodářskými plochami.

Služební byt je byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému využití, než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Sociální služby jsou činnosti, kterými má být zajištěna pomoc osobám v nepříznivé sociální situaci. Sociální služby jsou poskytovány zařízeními sociálních služeb, jako jsou chráněné bydlení, centra denních služeb, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod.

Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury jsou stavby situované uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití mimo plochy dopravní a technické

infrastruktury; slouží k umístění nezbytných plošných a liniových zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Stravovací zařízení je výroba, příprava nebo rozvoz pokrmů za účelem jejich podávání v rámci provozované hostinské živnosti, ve školní jídelně, v rámci zdravotních a sociálních služeb včetně lázeňské péče, při stravování zaměstnanců, podávání občerstvení a při podávání pokrmů jako součásti ubytovacích služeb a služeb cestovního ruchu.

Rodinnou rekreaci se rozumí využívání staveb a pozemků určených k individuální rekreaci, zejména staveb rekreačních objektů (chaty, rekreační domky, chalupy) určených k dočasnému a sezónnímu pobytu jednotlivců nebo rodin. Tyto stavby nejsou primárně určeny k trvalému bydlení, avšak umožňují krátkodobý pobyt spojený s odpočinkem, rekreačními a volnočasovými aktivitami v prostředí přirozeně spjatém s krajinou a přírodou.

Zdravotní služby jsou poskytováním zdravotní péče zdravotnickými pracovníky a dále činnosti vykonávané jinými odbornými pracovníky, jsou-li tyto činnosti vykonávány v přímé souvislosti s poskytováním zdravotní péče.

ODKAZY:

Obr. 01 – Schwarzplan obce

Vlastní kresba

Obr. 02 – mapa typů krajiny

vlastní kresba

POUŽITÉ ZKRATKY:

CZT	-	Centrální zdroj tepla
ČOV	-	Čistička odpadních vod
EVL	-	Evropsky významná lokalita
CHOPAV	-	Chráněné oblasti přirozené akumulace vod
KO	-	Komunální odpad
KZ	-	Koeficient zeleně
KZP	-	Koeficient zastavěných ploch
LBC	-	Lokální biocentrum
LBK	-	Lokální biokoridor
max.	-	Maximálně
MŽP ČR	-	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	-	Obec s rozšířenou působností
OZE	-	Obnovitelný zdroj energie
PP	-	Památková péče
PRVK	-	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	-	Pozemek určený plnění funkce lesa
PÚR	-	Politika územního rozvoje
RD	-	Rodinný dům
RZV	-	Rozdílný způsob využití
ŘSD	-	Ředitelství silnic a dálnic
TTP	-	Trvalý travní porost

ÚAP	-	Územně analytické podklady
ÚP	-	Územní plán
USK KHK	-	Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje
ÚSES	-	Územní systém ekologické stability
VKP	-	Významný krajinný prvek
VTE	-	Větrné elektrárny
ZPF	-	Zemědělský půdní fond
ZÚR	-	Zásady územního rozvoje

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

Počet listů 75.

Počet výkresů grafické části:

výkres č.1:	základního členění území, M 1: 10 000
výkres č.2:	hlavní výkres, M 1: 8 000
výkres č.3:	veřejně prospěšných staveb, M 1: 10 000
výkres č.4:	části územního plánu s prvky regulačního plánu pro plochu Z.1, M 1: 1 000

Dokument pro obec Hajnice vypracoval ateliér:

CityUpgrade s.r.o.

Heřmanova 720/27

Praha 7 – Holešovice

170 00

+420 724 728 003

architekti@cityupgrade.cz

