

ÚZEMNÍ PLÁN KLUKY

A1

T E X T O V Á Č Á S T

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV, odbor výstavby a regionálního rozvoje
nám. J. Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

tel: 327 300 200
e-mail: podatelna@meucaslav.cz

OBJEDNATEL

OBEC KLUKY
Kluky 56, 285 45 Kluky

IČ: 00236152
e-mail: starosta@kluky.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod

IČ: 71856544
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

otisk autorizačního razítka
č. autorizace ČKA 00458

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. arch. Aleš Lána

DATUM

srpen 2021



Ú Z E M N Í P L Á N K L U K Y

A1

T E X T O V Á Č Á S T

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Martina Plechatová Funkce: referentka územního plánování Podpis:	
Správní orgán, který vydal Územní plán Kluky: Zastupitelstvo obce Kluky	
Datum nabytí účinnosti:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
2.2.1. Civilizační hodnoty území	4
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Urbanistická kompozice	6
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.3. Zásady rozvoje území	6
3.1.4. Systém sídelní zeleně	6
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	7
3.2.1. Plochy přestavby	7
3.2.2. Zastavitelné plochy	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Dopravní infrastruktura.....	10
4.1.1. Silnice I.-III.třídy	10
4.1.2. Místní a účelové komunikace	10
4.2. Technická infrastruktura.....	10
4.2.1. Vodovod	10
4.2.2. Kanalizace a ČOV	10
4.2.3. Rozvody elektřiny	10
4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace	10
4.3. Občanské vybavení.....	10
4.4. Veřejná prostranství	11
4.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny.....	11
5.1.1. Krajinový ráz	11
5.1.2. Prostupnost krajiny	11
5.1.3. Rekreační využití krajiny	12
5.2. Koncepce územního systému ekologické stability.....	12
5.2.1. Vymezení ÚSES	12
5.2.2. Zásady využití ploch ÚSES	13
5.2.3. Interakční prvky	13
5.3. Dobývání nerostů	13
5.4. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Plochy bydlení	15
6.1.1. Bydlení individuální (BI)	15
6.1.2. Bydlení hromadné (BH)	16
6.2. Plochy občanského vybavení.....	16
6.2.1. Občanské vybavení veřejné (OV)	16
6.2.2. Občanské vybavení komerční (OK)	17
6.2.3. Občanské vybavení - sport (OS)	17
6.2.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	18
6.3. Plochy veřejných prostranství	18
6.3.1. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	18
6.4. Plochy systému sídelní zeleně.....	19

6.4.1. Zeleň přírodního charakteru (ZP)	19
6.5. Plochy smíšené obytné.....	20
6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)	20
6.5.2. Smíšené obytné centrální (SC)	21
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	21
6.6.1. Doprava silniční (DS)	21
6.7. Plochy technické infrastruktury	22
6.7.1. Vodní hospodářství (TW)	22
6.7.2. Spoje, elektronické komunikace (TS)	22
6.8. Plochy výroby a skladování	22
6.8.1. Výroba lehká (VL)	22
6.8.2. Výroba drobná a služby (VD)	23
6.8.3. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	23
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	24
6.9.1. Vodní plochy a toky (WT)	24
6.10. Plochy zemědělské	25
6.10.1. Zemědělské (AZ)	25
6.10.2. Zemědělské jiné (AX)	25
6.11. Plochy lesní.....	26
6.11.1. Lesní (LE)	26
6.12. Plochy přírodní.....	27
6.12.1. Přírodní (NP)	27
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	28
6.13.1. Smíšené nezastavěného území (MN)	28
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
7.1. Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES.....	29
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	30
9. Stanovení kompenzačních opatření	30
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30
10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	30
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv	31
10.2.1. Hlavní způsob využití	31
10.2.2. Nepřípustný způsob využití	31
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČR	Česká republika	ÚP	územní plán
KÚ	katastrální území	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LBC	lokální biocentrum	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBK	lokální biokoridor	ZÚR	zásady územního rozvoje

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.8.2020. Zastavěné území se skládá z třinácti samostatných částí o celkové výměře 73,94 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v následujících výkresech ÚP Kluky:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) Posilovat rezidenční charakter obcí a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- c) Preferovat integraci ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí, uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch, veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.
- d) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

- a) Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. V řešeném území se jedná zejména o nemovité kulturní památky, které jsou soustředěny zejména v návaznosti na zámecké areály v Klucích a Nové Lhotě. Dále se jedná o ostatní drobné kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže, boží muka, památníky a pomníky).
- b) Při přestavbách a rekonstrukcích hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů, zejména do zástavby historických jader jednotlivých obcí.
- c) Zásahy do veřejných prostranství je možný pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně, zejména ve veřejných prostorech.

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam návsi jako kulturně společenských center obce jednotlivých místních částí.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Kluky následující zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumísťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

- a) V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení.
- b) Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovských.
- c) Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby.
- d) Stávající veřejná prostranství zůstávají i nadále jádrem sídel v řešeném území. Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot uvedených veřejných prostranství a posilování jejich funkce jako kulturně společenských center.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

- a) Výroba může být významněji rozvíjena pouze v místní části Kluky, v návaznosti na stávající zemědělský areál (plocha Z8)
- b) Obytná zástavba bude rozvíjena především v místních částech Kluky a Olšany. V těchto místních částech bude soustředěna do dvou hlavních rozvojových os:
 - V návaznosti na jižní okraj zastavěného území Kluků (plocha Z1).
 - V návaznosti na jižní okraj zastavěného území Olšan (plocha Z9).
- c) Puceň a Nová Lhota zásadním způsobem rozvíjeny nebudou. Předpokládá se spíše přestavba stávajících objektů, případně omezený a decentralizovaný rozvoj zástavby po obvodu zastavěného území.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- b) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- c) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- d) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.
- e) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny sídelní zelení, především v rámci zámeckého parku v Klukách, zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující.

Pro rozvoj sídelní zeleně je samostatně vymezena pouze plocha K1, která uzavírá a ohraničuje hlavní rozvojovou plochu v Klukách.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	OS	občanské vybavení - sport	• Plocha je určena pro přestavbu hřiště a jeho zázemí.	0,93

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	BI	bydlení individuální	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,92
Z2	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,25

Z3	OS	občanské vybavení - sport	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Využití plochy musí být řešeno tak, aby navazující chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,46
Z4	BI	bydlení individuální	-	0,58
Z5	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnic II/337 a III/33718. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. 	0,52
Z6	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33718. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. 	0,21
Z7	OS	občanské vybavení - sport	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro rozšíření sportoviště v Klukách. • Využití plochy musí být řešeno tak, aby navazující chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. 	1,10
Z8	VL	výroba lehká	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33718. 	2,04
Z9	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33717. • Využití pro obytnou zástavbu je podmíněno splněním hygienických limitů vysoce impulsního hluku z provozu střešnice Kluky. 	1,94

Z10	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33717. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasázeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,24
Z11	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33716. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasázeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. 	0,55
Z12	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33716. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasázeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. 	0,14
Z13	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/33717. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasázeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,57
Z14	SV	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice II/337. • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasázeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy. 	1,16
součet:				11,68

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. Silnice I.-III.třídy

Silnice II.a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Kluky nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.2. Místní a účelové komunikace

ÚP Kluky nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj místních komunikací. Nové místní komunikace mohou vznikat v rámci vymezených zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Vodovod

ÚP Kluky nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou. Předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.2.2. Kanalizace a ČOV

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

ÚP Kluky nemění stávající koncepci likvidace odpadních vod. Předpokládá se pouze rozvoj kanalizace v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.2.3. Rozvody elektřiny

ÚP Kluky nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Kluky nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy pro občanské vybavení veřejné (OV) a pro občanského vybavení komerční (OK), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch venkovských (SV).

ÚP Kluky nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj občanského vybavení. Provozovny drobných služeb je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovských (SV).

Stávající sportovní plochy a stavby jsou v ÚP Kluky vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení - sport (OS). Jedná se především o sportovní areál v Klukách a Olšanech a mysliveckou střílnici mezi Novou Lhotou a Olšany.

Rozvoj sportovních ploch se předpokládá pouze v Klukách, v návaznosti na stávající sportovní areál (plocha Z7) a dále jako součást hlavní rozvojové osy v Klukách (plocha Z3).

Stávající hřbitovy jsou vymezeny jako samostatná plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH). ÚP Kluky nenavrhuje jejich rozšiřování.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obcí v řešeném území. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy dopravy silniční (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP).

Rozvoj veřejných prostranství je samostatně navržen pouze na ploše Z2 jako součást hlavní rozvojové osy v Klukách. Veřejná prostranství budou dále vznikat v rámci ostatních zastavitelných ploch pro bydlení, zejména plochy Z9.

4.5. STAVBY PRO OCHRANU OBYVATELSTVA A OBRANU STÁTU

V řešeném území bude k protipožárnímu zásahu sloužit veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Kluky žádné stavby či opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

5.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

Obnovované účelové komunikace v krajině budou mít přírodní povrch, budou zachovány a obnovovány aleje podél cest.

5.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Kluky nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.2. KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
lokální	LBC Bažantník	lesní, vodní, smíšené	3,13	-	-	-
lokální	LBC Kamenec	smíšené	1,03	-	-	-
lokální	LBC Lhotecká stráž	lesní, smíšené	25,43	-	-	-
lokální	LBC Olšany	smíšené	0,95	smíšené	K5	3,33
lokální	LBC Pucheř	smíšené	2,10	smíšené	K6	1,88
lokální	LBC U střelnice	smíšené	0,30	smíšené	K11	2,69
lokální	LBC Vinice	smíšené	3,76	-	-	-
lokální	LBK 6	-	-	smíšené	K21	0,12
lokální	LBK Dvůr - Vinice	smíšené	1,20	smíšené	K10	1,69
lokální	LBK Kamenec - Lhotecká stráž	-	-	smíšené	K17, K18, K19	1,94
lokální	LBK Kamenec - Vinice	smíšené	1,03	-	-	-
lokální	LBK Kamínek - U střelnice	lesní, vodní, smíšené	5,82	smíšené	K12, K13, K14, K15	0,69
lokální	LBK Lhotecká stráž - U borku	lesní, smíšené	2,52	smíšené	K16	0,16
lokální	LBK Olšany - Bažantník	-	-	smíšené	K3, K4	1,23
lokální	LBK Olšany - Pucheř	smíšené	1,34	-	-	-
lokální	LBK Pucheř - Močovice	smíšené	0,26	smíšené	K8, K9	1,17
lokální	LBK Pucheř - Ve skále	smíšené	2,22	-	-	-
lokální	LBK Sirotek - Lhotecká stráž	lesní	0,44	smíšené	K20	0,66
lokální	LBK Souňovský potok	smíšené	0,43	smíšené	K2	3,04
lokální	LBK U černého kříže - Pucheř	-	-	smíšené	K7	2,52
lokální	LBK U střelnice - Olšany	smíšené	1,04	-	-	-
lokální	LBK Vinice - Olšany	smíšené	0,95	-	-	-
součet:			53,95			21,12

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.2.2. Zásady využití ploch ÚSES

5.2.2.1. V plochách a koridorech ÚSES dodržovat následující základní zásady využití:

- a) Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.
- b) V lučních společenstvech je cílem posilovat bohatou druhovou skladbou bylin s možností doplnění o mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně a diferencovaně kosit.
- c) V lesních společenstvech je cílem posilovat původní druhovou skladbou lesa, zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména přirozenou druhovou skladbou dřevin, jejich pestrým věkovým zastoupením a jejich vhodným rozmístěním v porostu. Zakládat zpevňovací pásy na okraji i uvnitř lesních porostů, rozvíjet vertikální členění lesa, redukovat velikosti pasek a předržovat věk u kvalitních listnatých stromů. Zavádět ohleduplnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostiní a výběrový. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.
- d) Ve vodních společenstvech je cílem vyloučit intenzivní chov ryb, maximalizovat mělké litorální pásmo s bažinnou vegetací a zachovat a obnovit břehové porosty.

5.2.2.2. V plochách a koridorech ÚSES jsou nepřípustné následující stavby, činnosti a děje:

- a) Umísťování budov.
- b) Umísťování staveb, které vytváří bariéru v území (např. ohrady a oplocení).
- c) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- d) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch.
- f) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

5.2.3. Interakční prvky

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

5.3. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	ZP	zeleň přírodního charakteru	-	0,31
K2	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Souňovský potok	3,04
K3	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Olšany - Bažantník	0,31
K4	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Olšany - Bažantník	0,92
K5	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBC Olšany	3,33
K6	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBC Pucheř	1,88
K7	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK U černého kříže - Pucheř	2,52
K8	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Pucheř - Močovice	0,53
K9	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Pucheř - Močovice	0,64
K10	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Dvůr - Vinice	1,69
K11	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBC U střelnice	2,69
K12	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamínek - U střelnice	0,05
K13	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamínek - U střelnice	0,15
K14	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamínek - U střelnice	0,10
K15	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamínek - U střelnice	0,39
K16	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Lhotecká stráň - U borku	0,16
K17	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamenec - Lhotecká stráň	0,84
K18	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamenec - Lhotecká stráň	0,86
K19	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Kamenec - Lhotecká stráň	0,24
K20	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK Sirotek - Lhotecká stráň	0,66
K21	NP	přírodní	• plocha je určena pro založení LBK 6	0,12
K22	WT	vodní plochy a toky	• Před zahájením výstavby musí být provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,87
součet:				22,30

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení individuální (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby veřejného občanského vybavení místního charakteru.
- c) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Prostory pro podnikatelskou činnost (drobná výroba, služby, komerční občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití, a pokud nebudou chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb zasaženy nadlimitními hladinami hluku z uvedené činnosti.

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.
- b) Na vymezených zastavitelných plochách smí být výměra stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu v rozmezí 800-1200 m².
- c) Na vymezených zastavitelných plochách nesmí být intenzita využití stavebního pozemku vyšší než 30%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.

6.1.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.
- b) Obytná zástavba smí mít nejvýše 1 nadzemní podlažní + podkroví.

6.1.2. Bydlení hromadné (BH)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.2.1. Občanské vybavení veřejné (OV)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu (služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva), kromě hřbitovů.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Sportovní plochy.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.2.2. Občanské vybavení komerční (OK)

6.2.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které nejsou zřizovány ve veřejném zájmu (nestátní služby zejména v oblasti finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); občanské vybavení, které je neoddělitelně spjato se silniční dopravou (autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.).

6.2.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Sportovní plochy.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.2.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

6.2.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

6.2.3. Občanské vybavení - sport (OS)

6.2.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.2.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby veřejného občanského vybavení místního charakteru.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.2.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

6.2.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.2.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.2.4.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.2.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.4.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.3.1. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.4.1. Zeleň přírodního charakteru (ZP)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy s výjimkou drobných sakrálních staveb a prvků drobné architektury.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí, a pokud nebudou chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby či ze související dopravy (nadlimitní hladiny hluku nesmí překračovat katastrální hranice pozemku).

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.
- b) Na vymezených zastavitelných plochách nesmí být intenzita využití stavebního pozemku vyšší než 30%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.
- b) Obytná zástavba smí mít nejvýše 1 nadzemní podlažní + podkroví.

6.5.2. Smíšené obytné centrální (SC)

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Občanské vybavení, zejména ubytovací a administrativní služby, bydlení.

6.5.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby související s hlavním způsobem využití.
- b) Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Plochy skladování.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Drobná výroba a služby, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí, a pokud nebudou chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb zasazeny nadlimitními hladinami hluku z uvedené činnosti.

6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Výroba, stavby sloužící k chovu zvířat.
- b) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- c) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Vodní hospodářství (TW)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury vodohospodářského charakteru (např. čistírna odpadních vod, vodojem apod.).

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.7.2. Spoje, elektronické komunikace (TS)

6.7.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury komunikačního charakteru (např. telefonní ústředna, vysílač, radioreléový převaděč apod.).

6.7.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

6.7.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba lehká (VL)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k lehké výrobě a ke skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Provozování služeb souvisejících s lehkou výrobou či se skladováním.
- b) Dopravná zeleň.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

f) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení.

c) Stavby pro zemědělskou výrobu

6.8.1.4. Podmínky prostorového uspořádání

a) Výška zástavby nesmí překračovat úroveň 9 m od okolního terénu.

6.8.2. Výroba drobná a služby (VD)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby občanského vybavení.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

f) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení pro správce nebo majitele, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí, a pokud nebudou chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby či ze související dopravy.

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

a) Výška zástavby nesmí překračovat úroveň 9 m od okolního terénu.

6.8.3. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské nebo lesnické prvovýroby (např. zemědělský areál, pila apod.).

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.8.3.4. Podmínky prostorového uspořádání

Výška zástavby nesmí překračovat úroveň 12 m od okolního terénu.

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.9.1. Vodní plochy a toky (WT)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.

6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.10.1. Zemědělské (AZ)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace, cyklostezky a chodníky.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Vodní toky a vodní plochy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 20000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Oplocení, vyjma oplocení za účelem pastvy nebo vyjma oplocení intenzivních ovocných sadů.

6.10.2. Zemědělské jiné (AX)

6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Intenzivně hospodářsky využívaná zemědělská půda s možností umístění staveb pro zemědělství a chov zvířat.

6.10.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství a chov zvířat.
- b) Zeleň.
- c) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace.
- d) Liniové stavby technické infrastruktury.
- e) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.10.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Ploty a oplocení, pokud jsou nezbytné z chovných či pěstebních důvodů.

6.10.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Oplocení, vyjma oplocení za účelem pastvy nebo vyjma oplocení intenzivních ovocných sadů.

6.11. PLOCHY LESNÍ

6.11.1. Lesní (LE)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské.

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace, cyklostezky a chodníky.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury, u kterých bude posuzována účelnost, variantní řešení a posouzení vlivu na lesní pozemky.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.
- f) Vodní toky a vodní plochy.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.12.1. Přírodní (NP)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Smíšené nezastavěného území (MN)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace, cyklostezky a chodníky.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- d) Vodní toky a vodní plochy.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 20000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Oplocení, vyjma oplocení za účelem pastvy nebo vyjma oplocení intenzivních ovocných sadů.
- d) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- e) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- f) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- g) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Středočeského kraje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
VU1	založení LBK Souňovský potok	plocha K2
VU2	založení LBK Olšany - Bažantník	plochy K3, K4
VU3	založení LBC Olšany	plocha K5
VU4	založení LBC Pucheř	plocha K6
VU5	založení LBK U černého kříže - Pucheř	plocha K7
VU6	založení LBK Pucheř - Močovice	plochy K8, K9
VU7	založení LBK Dvůr - Vinice	plocha K10
VU8	založení LBC U střelnice	plocha K11
VU9	založení LBK Kamínek - U střelnice	plochy K12, K13, K14, K15
VU10	založení LBK Lhotecká stráž - U borku	plocha K16
VU11	založení LBK Kamenec - Lhotecká stráž	plochy K17, K18, K19
VU12	založení LBK Sirotek - Lhotecká stráž	plocha K20
VU13	založení LBK 6	plocha K21

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství v navazující ÚPD nebo v ZÚR Středočeského kraje.

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků
PO1	rozšíření sportoviště v Klukách	plocha Z7	obec Kluky	Kluky u Čáslavi	5/1
PO2	přestavba hřiště v Klukách a jeho zázemí	plocha P1	obec Kluky	Kluky u Čáslavi	5/3, 5/4, st.117

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Kluky nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	BI	bydlení individuální	-	5,75
R2	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,61
součet:				6,36

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.

Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

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

ÚP Kluky vymezuje následující plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie:

označení územní studie	území řešené územní studií	požadavky na řešení územní studie	termín pořízení územní studie
US1	plocha Z9	<ul style="list-style-type: none">• Koordinace výstavby a zajištění ochrany hodnot v území, zejména zajištění ochrany krajinného rázu.• Stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, veřejných prostranství, zeleně a řešení dopravní a technické infrastruktury.	31.12.2032

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

ÚP Kluky se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí poslední strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu