

# KRUH

## ÚZEMNÍ PLÁN

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ ÚP Č. 3

<b>Pořizovatel</b>	Obec Kruh
<b>Zpracovatel</b>	Architektonický atelier Holub.s.r.o. Pod Beránkou 19, 160 00 Praha 6
<b>Autor</b>	Ing.arch. A. Holub a kolektiv

#### **OBSAH DOKUMENTACE**

Textová část změny ÚP

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území
- c) urbanistická koncepce
- d) koncepce veřejné infrastruktury
- e) koncepce uspořádání krajiny
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, na které lze uplatnit předkupní právo
- i) stanovení kompenzačních opatření
- j) údaje o počtu listů UP a počtu výkresů

Datum nabytí účinnosti změny ÚP č.3

# 1 - ÚZEMNÍ PLÁN

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ ÚP Č. 3

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v hlavním výkresu ke dni vydání změny ÚP č. 2.

### B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je podmíněn řadou faktorů, které se navzájem ovlivňují. Nejdůležitější z nich je poloha rozvojové lokality s ohledem na přírodní podmínky, technické podmínky (napojení na komunikaci a infrastrukturu), technické limity území a ochranu zemědělské půdy. S ohledem na uvedené podmínky byly rozvojové plochy hledány v místech navazujících na zastavěné území, v místech, kde větší soustředění námětů žadatelů vytvořilo oprávnění pro vznik nového uceleného, nebo kde je technickými a společenskými vazbami vytvořena podmínka pro rozvoj.

Rozvojové lokality se nedotýkají památkových objektů ani památných stromů a ve smyslu platných předpisů je tak zachována jejich ochrana.

Pro fungování obce je nezbytné zajistit i dobrou dopravní dostupnost – proto využíváme příležitost, že obcí prochází železnice a navrhujeme zde novou zastávku.

### C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### STÁVAJÍCÍ PLOCHY

Jedná se o stávající zastavěné plochy. Územním plánem je zde definována (potvrzena) funkce a stanoveny regulativy výstavby.

##### **Plocha A1**

*Venkovská obytná zástavba*

Tvoří velkou většinu plochy současné obce. Skládá se převážně z objektů individuálního bydlení, domy jsou umístěny rozvolněnou formou na velkých pozemcích.

##### **Plocha B1**

*Výrobní plochy*

Plocha bývalé mlékárny a sýrárny.

##### **Plocha C**

*Živnostenská plocha*

Plocha a objekty bývalého zemědělského areálu, které jsou nyní využívány pro drobnou výrobu a služby.

##### **Plocha D1**

*Zemědělské výrobní areály*

Plocha zemědělského areálu. Část plochy využívá zahradnictví.

##### **Plocha E1, E2, E3**

*Veřejná vybavenost*

Na těchto plochách jsou umístěny služby a vybavenost.

##### **Plocha F1, F2**

*Sportovní plochy, rekreace*

Plochy stávajících sportovišť (tenis, koupaliště, fotbalové hřiště).

## **NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY**

Jedná se o rozvojové plochy, které umožní plošný nárůst obce.

### **Plocha A2, A3**

*Venkovská obytná zástavba*

Plocha byla dosud málo zastavěná, protože byla špatně komunikačně přístupná. Současný zájem o využití je však již argumentem pro zřízení nové komunikace včetně infrastruktury (ve stopě stávající obecní cesty). Pruh zástavby nesmí narušit údolní nivu.

### **Plocha A5, A6, A7, A11, A12, A13, A14, A15**

*Venkovská obytná zástavba*

Jedná se o drobné lokality v okrajových částech obce, které navazují na zastavěné území. Objekty je možné připojit na stávající komunikace.

### **Plocha A8**

*Venkovská obytná zástavba*

Rozsah plochy zvolen tak, aby neomezil rozsah požadovaných živnostenských ploch a nevznikl střet se zemědělskými provozny.

### **Plocha A9, A10**

*Venkovská obytná zástavba*

Plochy navazují na stávající zástavbu, jsou dobře přístupné z komunikace směrem na Roztoky. Rozsah ploch je zvolen tak, aby nedošlo k narušení horizontu a celistvosti krajiny.

### **Plocha A4, A16**

*Venkovská obytná zástavba*

Plocha je umístěna na svahu mezi stávající zástavbou a hodnotnými krajinnými partiemi. Zástavba nesmí ohrozit funkčnost sousedícího biocentra.

### **Plocha C1, C2**

*Živnostenská plocha*

Umožňuje se zde zřízení různých živností a drobných výroby. Vzhledem ke stávajícím komunikacím, které procházejí obcí, je však využití území omezeno na činnosti, které nevyžadují velké nároky na dopravu.

### **Plocha F3**

*Sportovní plochy, rekreace*

Navržená plocha slouží pro rozšíření sportovních aktivit obce.

### **Plocha G1**

*Plochy dopravní vybavenosti*

Nová železniční zastávka. Součástí zastávky je i odstavné parkoviště. Vlastní zastávka se předpokládá na pozemku dráhy, parkoviště na sousedním pozemku.

### **PLOCHA H1/ZM2**

*Plochy veřejného prostranství*

Plocha parkové zeleně v centru obce.

### **PLOCHA T1/ZM3**

*Technické vybavení*

Plocha pro umístění ČOV.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **DOPRAVA**

Silnice mají nedostatečný profil, v řadě míst až kritický. To omezuje průjezd, obzvláště v zimním období. Přitom bez zásahu do soukromého majetku a demolice není možno komunikace rozšířit. Z tohoto důvodu je rozvojová kapacita území omezená a není sem možno připouštět činnosti, které jsou spojeny s nadměrnou přepravou materiálu.

## **Parkování**

Hromadná parkoviště je třeba řešit u těchto lokalit:

- koupaliště – pro parkování se předpokládá získání nové plochy pro veřejné parkoviště v centru (VPS3). Pokud se to nepodaří, bude řešeno úpravou plochy mezi sokolovnou a potokem.
  - fotbalové hřiště – novou parkovací plochu je možno zřídit v rámci nově navrhované sportovní ploše
  - uvažovaná zastávka železnice – nové parkoviště by mělo být součástí zastávky
- Parkoviště sloužící soukromým zájmům musí být umístěno na soukromém pozemku.

## **Napojení nových lokalit**

Všechny nově navrhované lokality mají možnost napojení na stávající komunikace v obci. Ve většině případů se jedná o napojení jednotlivých domů (např. lok. A4, A5, A6, A7, A8, A11, A12, A13, A14, A15, A16) na stávající účelové komunikace. Skupina A9 a A10 bude napojena na silnici III. třídy – konkrétní napojení nutno projednat se správním orgánem (v případě potřeby je možno zřídit paralelní obslužnou komunikaci se společným napojením na silnici III. třídy.) Skupina A2, A3 bude napojena na rekonstruovanou komunikaci, napojenou na komunikace obce ve dvou místech.

## **Veřejná doprava**

### *Silniční doprava*

Obcí prochází autobusová linka, která zde má dvě zastávky.

### *Železniční doprava*

Na rozhraní obce Kruh a Roztoky prochází železniční trať č. 040 - Chlumec n/Cidlinou – Trutnov. železnice patří do katastrálního území Roztok. Nejbližší zastávka je umístěna na spodním okraji obce Roztoky, což je pro obec mimo docházkovou vzdálenost. Navržena je proto nová železniční zastávka na katastrálním území Kruhu – lokalita G1. Součástí zastávky je i parkoviště, které je umístěno v těsném sousedství zastávky. Zastávka nebude mít význam pouze pro Kruh, ale bude významná i pro Roztoky. (blíže v odůvodnění ÚP)

## **Pěší a cyklistická doprava**

Přes obec vede několik turistických tras a cyklotras – předpokládá se jejich rozšiřování. Ve své funkční legendě územní plán proto umožňuje zřízení cyklostezek na jinak nezastavitelných plochách.

Jako velký nedostatek se projevuje chybějící chodník podél páteřní komunikace v obci. Zřízení chodníku územní plán umožňuje.

## **VODA**

Při projektu nového vodovodu a při hledání jeho zdroje je nutno počítat s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel i s nárůstem podnikatelských ploch. Rozvody vodovodu po obci i umístění technických zařízení v jinak nezastavitelných plochách umožňuje funkční legenda.

## **KANALIZACE**

### *Dešťová kanalizace*

V rámci budování kanalizačního systému je nutno zajistit řízené odvádění dešťových vod z komunikací do vodoteče přes retenci s řízeným odtokem, aby tak bylo zabráněno přetížení potoka v případě přívalových dešťů.

### *Splašková kanalizace*

Vzhledem k charakteru kanalizace (postupný vznik od 70. let 20. století, roztržitost, napojení cca 65 % obyvatel atd.) a zajištění efektivního odvádění a likvidace odpadních vod na území celé obce Kruh je plánována výstavba nové oddílné kanalizace zakončené centrální ČOV.

V současné době (březen 2020) je celá akce v přípravném procesu. Umístění centrální ČOV je předběžně plánováno na dolním okraji obce s kapacitou cca 550 EO.

(Viz - Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje – březen 2020)

*Evidované stavby vodních děl s vymezením jejich obhospodařování.*

V zájmovém území UP Kruh jsou evidovány stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících

Ozn.	název HOZ	ID	ČHP	druh HOZ	délka	rok
HOZ 1	ROZ.-KR. IV. HMZ 01 1.ÚS.-OT	1050000382	1-05-01-042/0	otevřené*	0,067	1976
HOZ 2	ROZTOKY-KRUH	1050000383	1-05-01-042/0	trubní	0,503	1976
HOZ 3	Roz.-Kruh IV. HMZ 02- ot.	1050000384	1-05-01-042/0	otevřené**	0,410	1976
HOZ 4	ROZ.-KR. III. - HMZ	1050000269	1-05-01-043/0	otevřené	0,208	1970

zákonů, v platném znění.

\* HOZ evidujeme jako otevřené, ale při terénním šetření bylo zjištěno, že došlo nejspíše k jeho zatrubnění.

\*\* HOZ evidujeme jako otevřené, ale při terénním šetření bylo zjištěno, že část HOZ je zatrubněna. Způsob obhospodařování je stanoven v odůvodnění.

## ELEKTRO

Kapacita rozvodů 1kV sítě je dnes dostatečná, v případě rozvoje bude nutno posílit příslušné trafostanice, případně vybudovat nové. Kapacita v 35kV síti je dostatečná.

## OCHRANA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Vyplyvá z respektování ochranných pásem inž. sítí (viz odůvodnění ÚP).

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

## PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

### Záplavové území

Pro oblast obce není stanovena záplavová čára.

### Eroze

Erozní území většího rozsahu v obci není. Drobnější místa (prudší svahy) je nutno řešit výběrem vhodných porostů (zatravněním).

### Skládky a ekologické zátěže

V obci není povoleno zřizování skládek, ani zde nebude zřízena plocha na třídění odpadu.

### Odpady

Odvoz komunálního odpadu zajišťuje smluvně zajištěná oprávněná osoba z hlediska zákona o odpadech.

### Naleziště surovin

Do katastrálního území obce zasahuje prognózní ložisko černého uhlí P9 061800 Podkrkonošská pánev – Syřenov.

### Poddolované území

Poddolované území v obci není.

## KRAJINNÁ EKOLOGIE

### Systém ekologické stability

Na řešeném území je zpracován jak nadregionální a regionální systém ekologické stability, tak generel místního SES, které jsou v mapové části k dispozici na GIS Libereckého kraje. Jako podklad pro územní plán byla zpracována aktualizace ÚSES (ing. Hromek).

Aktualizace se dotýká těchto částí ÚSES:

- Část 601/1616: Doporučení zpracovateli ÚPD sousedícího území na založení pásu min. š. 15m ve vymezeném úseku – zatravněním a založením remízů vyšší víceetážové zeleně (zpracování projektové dokumentace, zpracování do ÚPD formou její změny...).

- Část 602/603: Založení travnatého pásu o š. min. 40m a remízů vyšší víceetážové zeleně, od 602 napříč loukou ve velmi mělkém úžlabí, dále podél katastrovaných polních cest. V prostoru před vyústěním do 602 ponechání mezery technologického prostupu o dl. cca 40m (v podmínkách ÚSES tzv. „překročitelná“ vzdálenost).

- plošně navýšená biocentra: 601, 603, 1617

- biokoridory, u kterých došlo upřesněním k podstatnější změně trasy:

- 601/602: byla využita vhodnější trasa drobných vodotečí (a jejich lesnaté okolí), kdy podkladem pro upřesnění byly výsledky terénního šetření zpracovatel dokumentace a údaje typologické mapy OPRL mapového serveru KÚLK

- 602/603: pro jednoznačné vymezení stanovištně vhodnější trasy byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace a katastrální mapa

- 1617/1619/1620: pro trasu byla využita logicky se nabízející vodoteč s plně vyvinutými břehovými porosty a okolními společenstvy (původní trasa byla vedena okrajem zástavby obce, kde od doby Generelu zde došlo k podstatným, vůči potřebám ÚSES negativním změnám ve využívání pozemků) – podkladem lokalizace byly opět výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace a katastrální mapa

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5. stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

## VÝKLAD POJMŮ

Pro účely tohoto územního plánu je pro jednoznačnost výkladu funkční náplně jednotlivých ploch a regulativů vydán tento výklad pojmů:

### *ekologická aktivita*

produkční a zájmové činnosti související s využitím přírodních zdrojů, které ale svými dopady nijak nezatežují a neobtěžují dané území ani obyvatele

### *hlavní stavba*

Stavba splňující přípustné využití dané funkční plochy

### *hustota zástavby*

Poměr zastavěné plochy stavby (§2 odst.7 stavebního zákona) k vymezenému pozemku nebo urbanisticky ucelené části funkční plochy. Tím se rozumí pozemek nebo soubor pozemků jednoho vlastníka, které jsou součástí územního nebo stavebního rozhodnutí. Pro tento účel se do zastavěné plochy nezapočítávají plošné úpravy (cesty, příjezdy atd).

#### *chov hospodářského zvířectva*

provozování této činnosti je omezeno tím, aby nevznikl negativní dopad na okolní soukromé a veřejné pozemky (zápach, hluk, transport zvířectva a produktů atd).

#### *malé ubytovací zařízení*

stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené:  
hotel - kterým se rozumí ubytovací zařízení do 20 lůžek, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;  
penzion - kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb  
ubytovací jednotka - jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování

#### *malé obchodní zařízení, nerušící služby*

stavby a prostory, umožňující prodej a služby pro obsluhu residentů. Provozované činnosti nemohou být spojeny s nadměrnou dopravou, nemohou do území zavádět tranzitní dopravu a nesmí být spojeny s produkcí škodlivin a hluku, překračující normové hodnoty pro obytnou zástavbu.

#### *minimální velikost pozemku*

Výměra pozemku, která musí umožňovat dodržení poměru mezi zastavěnou a volnou plochou pozemku.

#### *nerušící živnostenské činnosti*

činnosti, zaměřené na individuální potřeby. Nesmí být spojeny s produkcí hluku, překračující normové hodnoty pro obytné území a nesmí být spojeny s nadměrnou dopravou (tj. dopravou překračující běžnou obsluhu rezidentního území).

#### *objekty pro dočasné ubytování a rekreaci*

hotely, motely nad 20 lůžek spojené s kompletními službami a stravováním  
ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

#### *obchodní zařízení velkého rozsahu*

stavba, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2000 m<sup>2</sup> (například velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),

#### *obslužné činnosti související s provozováním dopravy*

činnosti, které ke svému provozování vyžadují kladné stanovisko správce komunikace III. třídy

#### *obslužné objekty klientů železnic*

nově zakládané objekty související s modernizací železnice a nově zakládanými zastávkami - přístřešky na kola, soc zařízení, přístřešky proti dešti atd.

#### *obslužné objekty pro provoz železnice*

stávající objekty (sklady, provozní objekty atd.)

#### *plošné úpravy*

pro účely tohoto ÚP se tím rozumí zpevněné a manipulační plochy umístěné na rostlém nebo upraveném terénu, které slouží pro komunikace a obsluhu dané funkční plochy.

#### *podkroví*

Prostor, vyplňující podstřešní prostor střechy.

#### *poslední podlaží*

Prostor zastropený rovnou střešou, nebo střešou o mírném spádu do 20 stupňů

#### *stavba doplňkového charakteru*

pergoly, přístřešky, vjezdové brány, zpevněné příjezdy atd.

#### *stavba pro individuální rekreaci*

jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci,

#### *stavbou pro výrobu a skladování*

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb

#### *Technické stavby a objekty*

Jedná se o jednoúčelová technologická zařízení, která slouží veřejnému vybavení obce. Mohou být umístěna volně (odkrytá technologie uzávěrů potrubí), nebo umístěna v jednoúčelově sloužícím objektu (ČOV, trafostanice).

#### *urbanisticky ucelená část funkční plochy*

Tvarově nepřerušovaná plocha stejné funkce, která se týká jednoho stavebního záměru jednoho stavebníka.

#### *vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině*

Protipovodňové stavby, záchytné nádrže, suché poldry, vodní plochy, vsakovací příkopy apod. – zařízení, která pomáhají zadržovat vodu v krajině a omezují její odtok.

#### *zábavní zařízení malého rozsahu*

činnosti, určené pro uspokojování potřeb residentů. Nesmí být spojeny s produkcí hluku do venkovních prostor a nesmí do území přivádět tranzitní dopravu.

#### *zemědělský areál*

stavba pro velké chovy hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby,

## **FUNKČNÍ VYUŽITÍ**

Ve smyslu vyhl.501/06 Sb., § 3,odst.4, je využití ploch blíže specifikováno:

### **Rozdělení funkčního využití**

<i>Plochy s rozdílným způsobem využití (vyhl.501)</i>	<i>Detailní členění obsažené v územním plánu</i>
Plochy smíšené obytné	<u>Venkovská obytná zástavba</u>
Plochy rekreace	<u>Sportovní plochy, rekreace</u>
Plochy občanského vybavení	<u>Veřejná vybavenost</u>
Plochy veřejných prostranství	<u>Veřejná zeleň, parky, hřbitovy</u>
Dopravní plochy	<u>Silnice III. třídy</u> <u>Místní komunikace</u> <u>Železnice</u>
Plochy technické infrastruktury	<u>Technické vybavení</u>
Plochy smíšené výrobní	<u>Živnostenská plocha</u>
Plochy výroby a skladování	<u>Výrobní plochy</u> <u>Zemědělské výrobní areály</u>
Plochy vodní a vodohospodářské	<u>Vodní plochy</u>
Plochy zemědělské	<u>Louky a pastviny</u> <u>Zahrady</u> <u>Orná půda</u>
Plochy lesní	<u>Lesní porosty</u>

### **Funkční členění obce**

Pro obec je stanoveno detailní členění funkčních ploch. Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každému území konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha v obci, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (rozvojových).

Jednotlivé funkční plochy jsou barevně odlišeny v grafické příloze, kde je zároveň uvedeno označení ploch (existující plochy jsou vyznačeny plně, plochy navržené k zastavění jsou vyznačeny šrafovaně). V následujícím přehledu je pak uvedeno, jaké činnosti se na těchto plochách mohou (resp. nemohou) provozovat.

### **Způsoby využití jednotlivých ploch**

Hlavní využití	vhodné využití
Podmínečně možné využití	možné využití za předpokladu, že nebude narušena kvalita prostředí vyplývající z charakteru území
Nepřípustné využití	činnosti, které by způsobovaly vznik konfliktních situací.



## **Venkovská obytná zástavba**

### *Hlavní využití*

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb území
- ekologické aktivity
- technická a dopravní infrastruktura

### *Podmínečně možné využití*

- chov hospodářského zvířectva
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- malá ubytovací a stravovací zařízení
- parkoviště pro aktivity v území
- stavby doplňkového charakteru
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

## **Veřejná vybavenost**

### *Hlavní využití*

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- kulturní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

### *Podmínečně možné využití*

- kulturní zařízení většího rozsahu
- sociální byty, služební byty
- stravovací zařízení
- technické vybavení
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

## **Sportovní plochy, rekreace**

### *Hlavní využití*

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény
- obslužné objekty sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

### *Podmínečně možné využití*

- obchodní, kulturní a klubové zařízení pro obsluhu území
- rekreační (dočasné) ubytování všech forem
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

## **Živnostenská plocha**

### *Hlavní využití*

- obchodní činnost
- prodejny, služby
- řemeslná výroba

- drobná výroba
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- technická a dopravní infrastruktura

*Podmínečně možné využití*

- skladové objekty jako doprovod hlavní činnosti
- autoservisy
- bydlení jako doprovod hlavní činnosti
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

*Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

**Výrobní plochy**

*Hlavní využití*

- výrobní objekty, služby
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

*Podmínečně možné využití*

- stavební dvory
- doprovodná zeleň
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

*Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

**Zemědělské areály**

*Hlavní využití*

- objekty pro ustájení a chov dobytka
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

*Podmínečně možné využití*

- pěstební činnost
- doprovodná zeleň
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

*Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

**Silnice III. třídy**

*Hlavní využití*

- pozemní komunikace
- parkoviště
- zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.)
- technická a dopravní infrastruktura

*Podmínečně možné využití*

- obslužné činnosti úzce související s provozováním dopravy
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

*Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

**Místní komunikace**

*Hlavní využití*

- pozemní komunikace
- parkoviště
- zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.)
- technická a dopravní infrastruktura

*Podmínečně možné využití*

- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

## **Železnice**

### *Hlavní využití*

- železnice
- obslužné objekty pro provoz železnice
- technická a dopravní infrastruktura

### *Podmínečně možné využití*

- obslužné objekty klientů železnice
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

## **Plochy veřejných prostranství**

### *Hlavní využití*

- výhradně pro vymezenou funkci veřejné zeleně

### *Podmínečně možné využití*

- liniové inženýrské sítě a technická zařízení s potřebnými příjezdy (ČOV, trafostanice, zařízení pro získávání pitné vody) sloužící pro potřebu obce,
- technická a dopravní infrastruktura
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

## **Technické vybavení**

### *Hlavní využití*

- technické stavby a objekty
- liniové stavby
- dopravní infrastruktura

### *Podmínečně možné využití*

- související komunikace a parkoviště
- kompostárny
- doprovodná zeleň
- vodohospodářská opatření zlepšující vodní režim v krajině

### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

## **Plochy nezastavěného území**

### *Změny ploch nezastavěného území*

Mimo zastavěné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vod. plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa.

### *Možné využití ploch nezastavěného území*

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

## **Zemědělské plochy - orná půda**

### *Hlavní využití*

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.)

### *Podmínečně možné využití*

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- -zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV.a V. třídách ochrany ZPF. Nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávající zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m).

### *Nepřípustné využití*

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, trvalé oplocení, sportovní plochy (např.hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

## **Zemědělské plochy - louky, pastviny**

### *Hlavní využití*

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.)

### *Podmínečně možné využití*

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- -zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV.a V. třídách ochrany ZPF. Nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávající zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m).

### *Nepřípustné využití*

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, trvalé oplocení, sportovní plochy (např.hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

## **Zemědělské plochy - zahrady**

Zahrady většího rozsahu, které nejsou obsaženy v jiných funkčních plochách.

### *Hlavní využití*

Pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti. Umisťovat sem lze dále objekty dle § 103, odst. 1.a.1 zák. 183/2006 Sb. (stavby o jednom podlaží do 25 m2 plochy).

### *Podmínečně možné využití*

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

### *Nepřípustné využití*

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, sportovní plochy (např.hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

## **Lesní plochy**

### *Hlavní využití*

- Pozemky pro plnění funkce lesa
- Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

#### *Podmínečně možné využití*

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

### **Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy**

#### *Hlavní využití*

Zajištění rovnováhy ve vodním hospodářství  
Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Pruh v šíři 6m od okraje toku je nezastavitelný.

#### *Podmínečně možné využití*

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní využití a podmíněčně možné využití

### **Plochy ÚSES**

#### *Hlavní využití*

-opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

#### *Podmínečně možné využití*

-opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

#### *Nepřípustné využití*

- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení. V biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

## **REGULATIVY VÝSTAVBY**

Smyslem regulativů je zajistit zachovat podhorský charakter obce, její měřítko, urbanistickou formu i použité materiály. Jako základní regulativ slouží následující zastavovací podmínky:

Parkování na vlastním pozemku

Zástavba nesmí zasahovat do pruhu o min. šíři 6m od okraje vodního toku (volný pruh pro údržbu toku).

Zástavba nesmí zasahovat do ochranného pásma železnice č. 040 (pokud nemají od příslušného správního orgánu projednanou výjimku).

V plochách pro bydlení a tam, kde mohou vznikat prostory chráněné před hlukem (dle platné legislativy) ležících v blízkosti železniční tratě nebude povoláno umístění staveb pro bydlení a staveb s chráněnými prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Stavby na pozemcích přiléhajících k lesním pozemkům a pozemkům sousedícím do 50m s lesem – stavby (s výjimkou dopravní a technické infrastruktury) lze umísťovat od lesa min. ve vzdálenosti výšky lesního porostu v době mýtní zralosti.

Na památkových objektech a v jejich ochranném pásmu a v ochranném pásmu památkových stromů nesmí být prováděny žádné činnosti bez projednání a souhlasu příslušných orgánů.

Detailní regulativy výstavby jsou dále rozděleny pro plochy v zastavěném území (již zastavěné), pro plochy zastavitelné (rozvojové), a pro stávající stavby v ostatním území.

Stavby, které je možno umisťovat v jinak nezastavitelném území (technická vybavenost sloužící obci) nesmí svojí výškou, rozsahem i provozem ovlivňovat krajinný ráz.

Celé správní území obce Kruh je „vymezeným územím“ ve smyslu § 175 zák. 183/2006 Sb. Výstavba dotčená tímto zákonem může být povolena pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## **REGULATIVY PRO STAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Týká se všech sídel v obci a všech ploch, které svou funkcí umožňují výstavbu. Při stavbě je přitom třeba respektovat tyto zastavovací podmínky.

- Venkovská obytná zástavba

- V plochách stávající zástavby je možné v rámci stavebních úprav zvětšit objem existující stavby. Při tom je třeba respektovat převažující výšku okolních objektů a charakter okolní zástavby.

- Nové stavby lze zakládat pouze tam, kde stavbou nebude ovlivněn současný charakter zástavby. Při tom je třeba respektovat převažující výšku okolních objektů a jejich charakter (ochrana krajinného rázu).

- Velikost pozemku a max. hustota zástavby je limitována ČSN a OTP.

V jiných funkčních plochách, než je „venkovská obytná zástavba“ není minimální velikost pozemku ani max. hustota omezena. Přestavby a dostavby musí respektovat výšku stávajících objektů. Přestavba lokality B1 bude spojena se zřízením isolačního pruhu zeleně na severní a jižní straně (kontakt s obytným územím).

## **REGULATIVY PRO NOVÉ STAVBY V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH**

*Plocha A2*

Minimální velikost pozemku 1200 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 15%. Směr hřebene podél komunikace. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

*Plocha A3*

Minimální velikost pozemku 1200 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

*Plocha A4, A16*

Minimální velikost pozemku 1000 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 15%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

*Plocha A5, A6, A7, A11, A12, A14, A15*

Minimální velikost pozemku 1000 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 20%. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

*Plocha A8, A13*

Minimální velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 20%. Směr hřebene podél komunikace. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

*Plocha A9, A10*

Minimální velikost pozemku 1000 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 20%. Směr hřebene podél komunikace. Max. výška objektu přízemí + podkroví.

*Plocha C1, C2*

Max. výška objektů 8m.

*Plocha F2, F3*

Nadzemní objekty pouze přízemní.

*Plocha H1/ZM2*

Pouze plošné úpravy

*Plocha T1/ZM3*

Přízemní objekty s plošnými úpravami, po vnějším obvodu areálu ČOV umístění isolační zeleně. Vymezit ochranné pásmo 50 m

## **REGULATIVY VÝSTAVBY STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ V OSTATNÍM ÚZEMÍ**

Mohou zde být umístěny pouze objekty v souladu s § 18, odst.5, zákona 183/2006 Sb (stavební zákon).

- Záměry a stavby v celém území nesmí narušovat krajinný ráz
- K zásahům, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, bude vyžadován souhlas podle §12 odst.2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- V případech záměrů, kdy by mohlo dojít ke snížení biologické rozmanitosti, bude požadováno biologické hodnocení.
- Vodohospodářská opatření budou definována jako opatření sloužící k protipovodňové ochraně obce, zlepšující vodní režim v krajině a veřejně prospěšná opatření
- Ustanovení §18 odst.5 stavebního zákona nelze v nezastavěném území využít pro:
  - Stavby, které nejsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu
  - Veškeré stavby spojené s bydlením a rekreací, s výjimkou infocenter a naučných stezek a s nimi spojenými informativními a hracími prvky a odpovídajícím mobiliářem
  - Obnovitelné zdroje energie
  - Trvalé oplocování pozemků s výjimkou průchodného dočasného ohrazení pozemků za účelem pastvy dobytka.
  - ČOV, kompostárny

### **STANOVENÍ ETAPIZACE**

V lokalitách, kde se předpokládá umístění více objektů, musí být dodržen takový postup projektování, aby byly vytvořeny podmínky pro postupnou zástavbu a obslužnost všech objektů. Znamená to:

- 1) Prokázat, že postupná zástavba umožní umístění domů, komunikací i inž. sítí na celou řešenou plochu – tj. stanovit parcelaci.
- 2) Stanovit umístění konkrétních domů s ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty lokality
- 3) Pak je možno zpracovávat a povolovat stavby jednotlivých objektů.

## **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, včetně veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**

### **Veřejně prospěšné stavby**

VPS 1 - v rámci územního plánu obce Kruh je jako veřejně prospěšná stavba navržena shromažďovací plocha vedle požární zbrojnice – poz.p.č. 190, k.ú.Kruh

VPS 2 - V rámci územního plánu je jako veřejně prospěšná stavba prohlášena výstavba komunikace spojující lokality A2 a A3 s komunikacemi obce – části pozemků, potřebných pro zřízení komunikace šířky 4,5m poz. p.č. 963/1, 1221, 934, 102/1, 102/2, 103/1, 103/2, 945/5, 945/3, 945/1, 1219, 78/1.

VPS 3 – vymezená plocha pro umístění lokální ČOV 550 EO, sloužící pro obec Kruh. ČOV je umístěna na poz. 320, 322, 324, 328/1 k.ú. Kruh.

### **Ochrana obyvatelstva**

Pro zajištění ochrany obyvatelstva je nutno zajistit tyto požadavky:

Musí být zajištěn shromažďovací prostor pro nenadálé události. Tento prostor je umístěn na ploše vedle požární zbrojnice. Tato plocha je mimo záplavové území, je veřejně přístupná, leží v obci a je dopravně přístupná z komunikace.

## **H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Obec Kruh nevyžaduje uplatnění předkupního práva ani jiných veřejně prospěšných opatření.

## **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ Podle §50 odst.6 staveb. zákona**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

## J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ k němu připojené grafické části

Dokumentace územního plánu obsahuje:

Územní plán	15 stránek textu formátu A4 4 výkresy	výkres základního členění, hlavní výkres, výkr. veřejně prospěšných staveb ekologie a zeleň
Odůvodnění ÚP	13 stránek textu formátu A4 4 výkresy	širší vztahy, koordinační výkres, dopr.a.tech. infrastruktura,

## KOMENTÁŘ K JEDNOTLIVÝM BODŮM ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Koncepce rozvoje území

#### *Poloha*

Obec Kruh je jednou z typických podkrkonošských obcí. Leží v údolí, má proto protáhlý tvar – celková délka je cca 3km. Zástavba je rozvolněná, více soustředěná ke dnu údolí. Osou údolí prochází Kružský potok a silnice. V horní (severní) části obce je rozložena převážně na levém břehu potoku, kolem komunikace a na prudkém levobřežním svahu až po terénní hranu údolí. Střední část obce se rozkládá na obou březích potoka a zástavba se soustřeďuje především po pravém břehu nad komunikací. Dolní (jižní) část obce s velmi rozptýlenou zástavbou se rozkládá na obou stranách údolí. Ve střední části obce se údolí rozšiřuje směrem východním, v jižní části je opět sevřenější. Nadmořská výška obce je 410 – 480 m. Přirozené centrum obce je v místě odbočení silnice na Roztoky, kde je také soustředěna většina služeb a společenského života. Jednou ze základních hodnot obce je její zachovaný urbanistický charakter s typickou rozvolněnou zástavbou v úzkém kontextu s krajinným reliefem, přírodou a řadou zachovaných původních domů. Z krajinného hlediska je významná skutečnost, že obec je umístěna v údolí a jednotlivé objekty nepřesahují horizont.

#### *Rozvoj obce*

Obec potřebuje ke svému rozvoji zajistit dostatečně velkou plochu různých funkcí, která by do budoucna (min. na návrhové období) zajistila možnost nové výstavby a stabilizaci různých činností v obci. Rozvoj obce je podmíněn řadou faktorů, které se navzájem ovlivňují - přírodní podmínky (krajina ÚSES atd), technické podmínky (napojení na komunikaci a infrastrukturu), technické limity území a ochranu zemědělské půdy. Důležité je také postoj vlastníků k zařazení lokality. S ohledem na uvedené podmínky byly rozvojové plochy hledány v místech navazujících na současně zastavěné území, v místech, kde větší soustředění námětů žadatelů vytvořilo oprávnění pro vznik nového uceleného útvaru (nově vzniklé zastavitelné území v horní části obce), nebo kde je technickými a společenskými vazbami vytvořena podmínka pro rozvoj (propojovací komunikace směrem na Roztoky). Takto získané plochy zachovávají přírodní hodnoty obce a nenarušují její urbanistický charakter.

### Urbanistická koncepce jednotlivých lokalit

#### *Stávající lokality*

##### Lokalita A1

Skládá se převážně z objektů individuálního bydlení o výšce max. 2 NP + podkroví, domy jsou umístěny rozvolněnou formou na velkých pozemcích, pouze v centru obce jsou hmoty domů větší a jsou více orientovány podél komunikace.

##### Lokalita B1

Plocha svojí polohou neumožňuje plošný rozvoj, již za dnešního stavu má část provozů (čističku) mimo areál na protější straně silnice.

##### Lokalita D1

Plocha zemědělského areálu – tvoří jí souhrn ploch a objektů pro různé zemědělské činnosti. Její existence ale limituje rozvoj okolí.



#### Lokalita E1, E2, E3

Služby a vybavenost (škola, školka, obecní úřad, kino, restaurace, požární zbrojnice, společenský sál) jsou umístěny ve stávajících objektech.

#### Lokalita F1, F2

Plocha stávajících sportovišť (tenis, koupaliště, fotbalové hřiště) není umístěna optimálně, protože neumožňuje rozvoj a má problémy s parkováním. S ohledem na ekonomickou realitu však územní plán umístění této lokality respektuje.

#### *Nově navržené lokality*

##### Lokalita A2, A3

Jedná se o dosud málo využitý pruh území na odvrácené straně potoka. Současný zájem o využití je však již argumentem pro zřízení nové komunikace včetně infrastruktury. Pruh je umístěn tak, aby nenarušil údolní nivu. Území není kompaktní - díky přerušení mezi lok. A2 a A3 a díky zachování průchodu stávající veřejné cesty zůstává krajina průchozí.

##### Lokalita A5, A6, A7, A11, A12, A13, A14, A15

Jde o logické doplnění výstavby v prolukách zástavby a na okrajích zastavěného území, kde je objekty možné připojit na stávající komunikace a kde to umožňují ostatní technické a přírodní podmínky.

##### Lokalita A8

Lokalita vzniká podél spodní části stávající komunikace. Rozsah lokality je limitován zemědělským areálem (ohrožení zápachem).

##### Lokalita A9

Jedná se o plochu podél silnice na Roztoky. Rozsah zástavby je plochy je limitován na jedné straně horizontem, na druhé straně návazností na stávající zástavbu.

##### Lokalita A10

Jedná se o plochu podél silnice mezi Šaldovým statkem a stávajícím osamoceným domem. Rozsah plochy je limitován – horizont není zástavbou zasažen.

##### Lokalita A4, A16

Zástavba je umožněna na svahu s cennými krajinnými partiemi. Stavba nesmí ohrozit funkčnost biocentra, které je na jejím okraji. (nutno v předstihu projednat s orgánem ochrany přírody). S ohledem na umístění se zde očekává stavba tradiční podhorské architektury.

##### Lokalita C1, C2

Tyto nově zřízené plochy pro podnikání jsou umístěny podél stávající komunikace, v blízkosti zemědělského areálu a tratě, tedy ploch, které pro jiné využití nejsou vhodné.

##### Lokalita F3

Navržená plocha slouží pro rozšíření sportovních aktivit obce.

##### Lokalita G1

Nová železniční zastávka: Komunikace, kde vznikají nové lokality C1, C2, A8, A9, je úzce propojena s obcí Roztoky, kde těsně navazuje na další zástavbu. Tato komunikace je také poblíž zájmového těžiště jak Kruhu, tak i Roztok. Proto se nabízí při křížení této komunikace s tratí zřídit novou železniční zastávku. Součástí zastávky je i odstavné parkoviště.

##### Plocha H1/ZM2

Plocha pro veřejné prostranství – předpokládá se zde zřízení obecního parku. S tím souvisí i úpravy, které by měly být pouze plošného charakteru.

##### Plocha T1/ZM3

Umístění plochy pro ČOV vyplývá z technických podmínek – nejnižší místo obce, sousedství vodoteče, možnost příjezdu, vzdálenost od zástavby). Vybrané místo tyto náležitosti splňuje.

#### **Doporučené zastavovací podmínky**

Pro zachování krajinných hodnot je žádoucí pracovat s architektonickým tvaroslovím, které respektuje měřítko a charakter krajiny i stávající zástavby:

- Jednoduchý obdélníkový půdorysný tvar (poměr stran blízký se 1:2)
- Minimální terénní úpravy

- Střešní krytina hladká (buď keramická pálená, nebo jiný hladký materiál), odstín cihlově červený až tmavošedý
- Preferovat přírodní materiály a dřevo
- Pokud není stanoveno jinak, podélná osa objektu i směr hřebene podél vrstevnic
- Střešní vikýře obdélníkové, s pultovou střešní plochou.
- Pozemky bez oplocení, dílčí oplocení pouze minimálního rozsahu (dřevo)
- Pro zahradní úpravy preferovat zde zastoupená přirozená rostlinná společenství

### **Navržené rozvojové kapacity**

V rámci rozvoje vzniknou tyto nové kapacity:

- Zahuštěním stávajících ploch (A1) se předpokládá umístění cca 15 nových bytů
  - Nové lokality nabízejí přibližně tyto kapacity: A2 – 8 bytů, A3 – 2 byty, A4 – 1 byt, A5 – 1 byt, A6 – 2 byty, A7 – 2 byty, A8 – 2 byty, A9 – 3 byty, A10- 5 bytů, A11 – 1 byt, A12 – 2 byty, A13 – 2 byty, A14 - 2 byty, A15 – 1 byt, A16 – 2 byty. Celkem tedy cca 42 bytů
- Územním plánem tedy vznikne předpoklad pro výstavbu cca 57 nových bytů. Předpokládá se převážně forma rodinných domů. Znamená to tedy předpokládaný nárůst o cca 200 obyvatel, což je (při zohlednění rekreačních objektů) nárůst domů i obyvatel o cca jednu třetinu. Tento nárůst obce je pro návrhové období úměrný vzhledem k jejímu významu, její současné velikosti, možnosti její dopravní obslužnosti i technické infrastruktury. Vzhledem k rozptýlení rozvojových lokalit také nehrozí nebezpečí narušení sociálních vazeb v obci.

Pro podnikatelské aktivity vzniká plocha pro umístění cca 6000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektů (při zohlednění parkovacích a zelených ploch). Tato plocha nabízí řadu pracovních příležitostí obyvatelům místním i z blízkého okolí

### **Koncepce uspořádání krajiny**

#### *Klima*

Území náleží do klimatické oblasti mírně teplé, vlhké, Průměrné noční srážky jsou 716-862 mm, průměrná roční teplota 6,7 C. Vegetační období trvá 142-151 dní v roce. Průměrné srážky za veget. období jsou 383-447 mm. Průměrná teplota za veget. období je 12,8 C

#### *Krajina a zeleň*

Charakter krajiny je typický pro podkrkonošskou oblast – proto je také celé katastrální území Kruhu zahrnuto do oblasti Krajinného rázu „Podkrkonoší“. Je tím zdůrazněna kvalita a hodnota krajiny. Kvalita krajiny ve vlastním katastrálním území je natolik vysoká, že jsou zde stanovena i jednotlivá místa krajinného rázu.

Snaha o zachování kvality i charakteru krajiny přináší jistá omezení, které se týkají hlavně možnosti výstavby. tato omezení jsou vyjádřena v rozsahu rozvojových ploch a regulativních výstavby.

#### *Veřejná zeleň v obci.*

Veřejná zeleň v obci je omezena na doprovodnou parkovou úpravu v centru obce a úpravu hřbitova. Charakter obce nevyžaduje rozšiřování ploch veřejné zeleně.

### **ÚSES**

Výtah z aktualizovaného generelu ÚSES – zpracovatel ing. Hromek, r.2009. Kompletní dokumentace je uložena na odboru životního prostředí, MÚ Jilemnice.

### **Celkové vyhodnocení systému, jeho funkčnosti a ekologické stability řešeného území**

#### **Koeficient ekologické stability**

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, má koeficient ekologické stability relativně vysoké hodnoty.

#### **Vyhodnocení vymezeného systému v řešeném území, s návazností vně**

Po jednoznačném upřesnění hranic jednotlivých prvků systému (soustava biocenter a biokoridorů) lze konstatovat, že:

- systém je vymezen a upřesněn na celém řešeném území a plně navazuje na území sousedící, a to ve všech biogeografických významech,
- plně koresponduje s řešením systému regionálního významu dle ÚTP NR a R ÚSES,
- jednotlivá biocentra reprezentují místní podmínky dostatečným a vypovídajícím způsobem, a to i v případě relativně unikátních stanovištních podmínek,



veškeré prvky lze zde považovat za jednoznačně vymezené, s různou funkčností (viz dále),  
 – systém jako celek je vzájemně náležitě propojený (i v návaznostech vně řešeného území),  
 – funkčnost jednotlivých prvků je popsána v tabulkách jednotlivých prvků v tabulkové části

### Výčet nefunkčních prvků či jejich částí navržených k založení

Z vyhodnocení lze konstatovat, že v případě veškerých zde vymezených a náležitě upřesněných **biocenter** není aktuální nutnost zakládat či radikálně měnit současné charaktery společenstev – jak výše uvedeno, navyšování funkčnosti lesních systémů změnou dřevinné skladby je dlouhodobý proces příslušející více lesnímu hospodářství (podmínky a péče o plochy a linie prvků je dána zákonem č. 114/92 Sb., kdy touto dokumentací nejsou tyto aspekty dotčeny).

Při vyhodnocení byly zjištěny následující **biokoridory**, které dosud nedisponují plnohodnotnou a souvislou interakční funkčností, realizace budiž provedena na základě zpracování příslušné odborné projektové dokumentace – výčet prvků se sníženou či nedostatečnou funkčností, kterou lze příslušnými opatřeními navýšit:

**část 601/1616:** Doporučení zpracovateli ÚPD sousedícího území na založení pásu min. š. 15m ve vymezeném úseku – zatravněním a založením remízů vyšší víceetážové zeleně (zpracování projektové dokumentace, zapracování do ÚPD formou její změny...).

**část 602/603:** Založení travnatého pásu o š. min. 40m a remízů vyšší víceetážové zeleně, od 602 napříč loukou ve velmi mělkém úžlabí, dále podél katastrovaných polních cest. V prostoru před vyústěním do 602 ponechání mezery technologického prostupu o dl. cca 40m (v podmínkách ÚSES tzv. „překročitelná“ vzdálenost).

### Provedené podstatnější změny koncepce systému oproti předchozím řešením

Následně je uveden výčet prvků systému s podstatněji pozměněnou lokalizací oproti řešení předchozími dokumentacemi (seznam viz výše), vč. stručného zdůvodnění.

- **plošně navýšená biocentra:** 601, 603, 1617, Původně vymezené prvky nedosahovaly požadovanou minimální výměru (tento nedostatek uvádí KOPK LK, kdy při jejím zpracování došlo k zjištění jejich výměry z digitálních mapových podkladů), neboť zpracovatelé někdejších Generelů nedisponovali současnou technikou a programovým vybavením. Hranice uvedených biocenter byly upraveny rozšířením plochy prvku o vhodná společenstva.

- **biokoridory, u kterých došlo upřesněním k podstatnější změně trasy:**

**601/602:** byla využita vhodnější trasa drobných vodotečí (a jejich lesnaté okolí), kdy podkladem pro upřesnění byly výsledky terénního šetření zpracovatel dokumentace a údaje typologické mapy OPRL mapového serveru KÚLK

**602/603:** pro jednoznačné vymezení stanoviště vhodnější trasy byly využity výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace a katastrální mapa

**1617/1619/1620:** pro trasu byla využita logicky se nabízející vodoteč s plně vyvinutými břehovými porosty a okolními společenstvy (původní trasa byla vedena okrajem zástavby obce, kde od doby Generelu zde došlo k podstatným, vůči potřebám ÚSES negativním změnám ve využívání pozemků) – podkladem lokalizace byly opět výsledky terénního šetření zpracovatele dokumentace a katastrální mapa