

příloha odůvodnění

změna č. 1 územního plánu Křeč

text s vyznačením změn

I. Obsah územního plánu včetně jeho změn

1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

| | |
|--|----|
| a) vymezení zastavěného území | 5 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> | 5 |
| b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> | 6 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 7 |
| c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> | 7 |
| c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> | 8 |
| c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> | 10 |
| c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> | 10 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování | 11 |
| d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> | 11 |
| d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> | 12 |
| d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> | 14 |
| d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> | 14 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | 14 |
| e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> | 15 |
| e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> | 15 |
| e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> | 17 |
| e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> | 18 |
| e) 5. <i>rekreace</i> | 18 |
| e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> | 18 |
| e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> | 18 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 18 |
| <i>Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské – BV</i> | 20 |
| <i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV</i> | 22 |
| <i>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS</i> | 24 |
| <i>Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH</i> | 26 |
| <i>Plochy veřejných prostranství – PV</i> | 27 |
| <i>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV</i> | 29 |
| <i>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS</i> | 31 |
| <i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS</i> | 33 |

| | |
|---|-----------|
| <i>Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ</i> | 36 |
| <i>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI</i> | 38 |
| <i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ</i> | 40 |
| <i>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL</i> | 43 |
| <i>Plochy zemědělské – NZ</i> | 45 |
| <i>Plochy lesní – NL</i> | 49 |
| <i>Plochy přírodní – NP</i> | 52 |
| <i>Plochy smíšené nezastavěného území – NS</i> | 55 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... | 58 |
| g) 1. veřejně prospěšné stavby..... | 58 |
| g) 2. veřejně prospěšné opatření..... | 58 |
| g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu..... | 58 |
| g) 4. plochy pro asanaci..... | 58 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | 58 |
| h) 1. veřejně prospěšné stavby..... | 59 |
| h) 2. veřejná prostranství..... | 59 |
| i) stanovení kompenzačních opatření..... | 59 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 59 |
| k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 59 |
| l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 59 |
| m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | 60 |
| n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) | 60 |
| o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 60 |
| p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 60 |

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

- zastavěné území je vymezeno ke dni 1. srpnu 2014 - všechna zastavěná území jsou zobrazena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel** ve struktuře osídlení:
 - o Křeč - malé správní centrum, klidné životní prostředí, zachování hodnot, hlavní rozvoj sídla, zejména bydlení, sledované odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, bydlení dále doplněné občanským vybavením a možností rozvoje drobné nerušící výroby a služeb
 - o Na Zoubku – místní část mimo dopravní trasy, hlavním úkolem stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, menší rozvoj bydlení
 - o Svatá Anna – severní část sídla, hlavním úkolem stabilizace počtu obyvatel a zachování obytné a rekreační funkce
- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení**, zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- vytvořit podmínky pro **nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**, zejména udržení mladých v místě
- vytvořit předpoklady k **rozvoji zaměstnanosti** v sídle
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty** území, zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení
- **pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí**, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství
- podporovat **lyžařský areál** severně od obce Křeč
- **zachovat a rozvíjet zeleň**, zejména veřejnou a ochrannou

- **respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** a zároveň chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **respektovat** limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**
 - VL1 **územní systém ekologické stability** - limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
 - VL2 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**
 - umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
 - umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

hlavní cíle rozvoje

- zachovat venkovský charakter území
- ochránit nezastavěné území před zastavováním a jiným využitím, které do něj nepatří
- maximálně zachovat prostupnost nezastavěného území
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení
- nabídnout příležitost pro trávení volného času obyvatel obce např. sportovní vyžití
- posílit možnost zaměstnání v místě
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti, např. komunikace pro pěší a cyklisty

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

- všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu
- cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

H1 architektonické hodnoty:

- *Křeč*
 - evidované nemovité kulturní památky - kostel sv. Jakuba Většího, fara - č. p. 5
 - zachovalé objekty č. p. 4, č. p. 2, č. p. 7, č. p. 1, č. p. 69, č. p. 46, č. p. 52, č. p. 25, č. p. 86, č. p. 51, č. p. 43, č. p. 30, č. p. 31 (zbor), č. p. 33, č. p. 84, č. p. 36, č. p. 68, č. p. 38

ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*¹, musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*² (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)

nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty*³, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty

H2 menší sakrální stavby a ostatní drobné hodnoty včetně doprovodné zeleně

- *Křeč*
 - drobné sakrální a ostatní objekty - kaplička v průčelí č. p. 9, kamenný kříž u č. p. 96, boží muka na západním okraji obce jižně od komunikace, památník padlým v I. sv. válce, křížek u zemědělského družstva, křížek na severu obce
- *okolí Křeče*
 - evidované nemovité kulturní památky - památník tábořské bitvy (r. 1435), boží muka – směr Tábor, boží muka – les směr Sv. Anna, boží muka – směr Sv. Anna

ochrana hodnot

- *podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně*
- *zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků*
- *vhodně upravovat jejich okolí*

c) ~~urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Křeč

- zachovat převažující obytnou funkci sídla

¹ ovlivnění hodnoty – změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí

² charakteristické znaky hodnoty – takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu

- hlavní rozvoj bydlení směřovat na jihozápad sídla
- zachovat a rozvíjet veřejná prostranství, respektovat veřejná prostranství ve střední části sídla, doplnit je zelení s upřednostněním původních druhů
- zachovat a podpořit občanské vybavení:
 - o obecní úřad, pošta, hasičská zbrojnice, obchod, kostel, hřbitov
 - o možnosti aktivního odpočinku – hřiště a dětské hřiště
- zachovat a rozvíjet zeleň
- zohlednit zemědělský areál na severovýchodě sídla, ale regulovat jeho intenzitu využití směrem k minimalizaci negativních vlivů na okolí, maximalizovat odclonění od jiných způsobů využití
- podpořit rozvoj výroby, skladování a zemědělské výroby na východě sídla
- rozvíjet rekreaci nepobytovou formou na západě sídla (zachovat požární nádrž a rozvíjet sportovní aktivity s respektováním přírodního charakteru lokality)
- severně od sídla podpořit rozvoj občanského vybavení formy lyžařského areálu – při využití zohlednit průchod velmi vysokého napětí elektrického vedení
- respektovat lokalitu u kostela, fary a hřbitova s nemovitými kulturními památkami (kostel sv. Jakuba Většího, fara - č. p. 5) včetně dominantního postavení kostela vůči širokému okolí, včetně související zeleně a památných stromů
- nepovolovat další rozvoj na jižním okraji v prostoru okolí kostela – ponechat kostel se hřbitovem jako dominantu jižního okraje sídla
- podporovat propojení směrem na Zoubek

Na Zoubku

- podpořit a zachovat obytnou a rekreační funkci
- stabilizovat zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zeleň
- podporovat napojení na samotné sídlo Křeč

Svatá Anna – severní část sídla

- podpořit a zachovat obytnou a rekreační funkci
- stabilizovat zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zeleň

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

| označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití) | umístění | způsob využití plochy | podmínky pro využití plochy | rozhodování o změnách v území podmíněno* | etapizace |
|---|-------------|-----------------------|-------------------------------|--|-----------|
| Z1 | západ sídla | bydlení | - zajistit kapacitní dopravní | ANO | NE |

| označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití) | umístění | způsob využití plochy | podmínky pro využití plochy | rozhodování o změnách v území podmíněno* | etapizace |
|---|---|------------------------------|---|--|-----------|
| (BV-1, ZS-1) | | | napojení - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části zejména VL2) | ÚS | |
| Z2 (BV-2, ZV-1) | západ sídla | bydlení | - dopravní napojení stavebních pozemků řešit ze stávající účelové komunikace mimo silnici II. třídy - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) výrokové části zejména VL2 | NE | NE |
| Z3 (BV-3) | východ sídla | vypuštěno během projednávání | | | |
| Z4 (OS-1) | západ sídla | sport | - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části) zejména VL2 | NE | NE |
| Z5 (TI-1) | západ sídla | čistírna odpadních vod | - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části) zejména VL1, VL2 - respektovat zachování prostupnosti území pro vedení velmi vysokého napětí | NE | NE |
| Z6 (TI-2) | jižně od sídla | čistírna odpadních vod | - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části) zejména VL1, VL2 | NE | NE |
| Z7 (OS-2) | severně od sídla | sport – lyžařský areál | - řešit přístup pomocí dostatečně kapacitní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části) zejména VL2 | NE | NE |
| Z8 (OS-3) | na severní hranici správního území obce | sport - lyžařský areál | - přístup řešit pomocí dostatečně kapacitní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části) zejména VL2 - respektovat zachování prostupnosti území pro vedení velmi vysokého napětí | NE | NE |
| Z9 (BV-5) | sever sídla | bydlení | - řešit přístup pomocí dostatečně kapacitní komunikace | NE | NE |
| Z10 | severovýchodně od sídla | pozemní komunikace | - doplnit linií zeleň | NE | NE |

| označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití) | umístění | způsob využití plochy | podmínky pro využití plochy | rozhodování o změnách v území podmíněno* | etapizace |
|---|-------------------------|-----------------------|--|--|-----------|
| (DS-1) | | | | | |
| Z11 (DS-2) | severovýchodně od sídla | pozemní komunikace | - doplnit liniovou zeleň | NE | NE |
| Z12 (VZ-1) | východně od sídla | výroba a skladování | - zohlednit stávající technickou infrastrukturu - minimalizovat počet napojení na silnici II. třídy - respektovat navrhovanou komunikaci od silnice II. třídy směrem k lokalitě Na Zoubku - maximálně uplatňovat zeleň - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b) výrokové části) zejména VL1, VL2 | | |
| Z13 (BV-6) | <u>západ sídla</u> | <u>bydlení</u> | - <u>nejsou stanoveny</u> | <u>NE</u> | <u>NE</u> |

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS, nebo vydáním regulačního plánu - RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

| označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití) | umístění | způsob využití plochy | | podmínky pro využití plochy | rozhodování o změnách podmíněno* | etapizace |
|--|------------------|-------------------------------|------------|---|----------------------------------|-----------|
| | | původní | navrhovaný | | | |
| P1 (BV- 4) | jihovýchod sídla | zahrada, trvalý travní porost | bydlení | - navázat na stávající zástavbu - zajistit kapacitní napojení plochy | NE | NE |

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS, nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací a drobných vodních toků
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělského areálu na severovýchodě sídla
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel

- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a zeleň na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně
- podporovat do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení, meze a další prvky přírodní zeleně

Křeč

- respektovat, zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o lokalita kostela se hřbitovem včetně okolní zeleně zejména lípa u fary a 2 lípy u kapličky pod hřbitovem
 - o významné solitéry - dvě borovice u č. p. 12,
 - o zeleň na jihovýchodním okraji sídla
- jako součást systému sídelní zeleně zohlednit soukromé zahrady a humna

Na Zoubku

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o zeleň na veřejných prostranstvích podél komunikace
- jako součást systému sídelní zeleně zohlednit soukromé zahrady a humna

Svatá Anna – severní část sídla

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o zeleň podél komunikace
 - o soukromé zahrady a humna
- jako součást systému sídelní zeleně zohlednit přiléhající lesní porosty
- navázat na sousední správní území zejména na významnou zeleň na veřejných prostranstvích

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- základní koncepte stabilizovaná, komunikace zůstávají z hlediska koncepte nezměněny
- základní prvky - silnice Planá nad Lužnicí - Chýnov - Černovice - Kamenici nad Lipou, silnice vedoucí se sousední Vlčevsi
- zohlednit navazující síť místních a účelových komunikací
- zachovat a podporovat propojení na sousední sídla
- podporovat propojení směrem na Zoubek – realizovat vedení komunikace po obvodu

stávajícího zemědělského areálu

- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- podpořit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě místa pro parkování osobního motorového vozidla (formou parkovacích stání či garáží, popř. jejich kombinací) pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice II., III. třídy včetně rozhledových poměrů

železniční doprava

- respektovat stabilizovanou trasu železniční tratě č. 228 Obrataň - Jindřichův Hradec

ostatní doprava

- letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce přímo nedotýkají

d) 2. koncepte technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi apod.

zásobování pitnou vodou

Křeč

- koncepce zásobování pitnou vodou (centrální zdroj – vodojem – sídlo) je stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách

Na Zoubku

- zachovat zásobení pitnou vodou z individuálních zdrojů, vyhovující i pro případný menší rozvoj, v případě potřeby je možno celou lokalitu napojit na centrální zdroj v sídle Křeč

Sv. Anna – část

- zásobení pitnou vodou z individuálních zdrojů vyhovující i pro případný menší rozvoj

likvidace odpadních vod

Křeč

- současný stav individuálního čištění odpadních vod nevyhovující - koncepce založena na vybudování dvou centrálních čistíren odpadních vod (západě a jižně od sídla), do doby

realizace centrálních čistíren lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy

Na Zoubku

- zachovat vyhovující individuální likvidaci odpadních vod, v případě potřeby je možno napojit celou lokalitu na centrální čistírnu

Sv. Anna – část ve správním území obce

- zachovat vyhovující individuální likvidaci odpadních vod

zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující
- nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- zohlednit připravovanou výstavbu trafostanice včetně vedení vysokého napětí v centrální části sídla
- v případě potřeby možno umístit nové vedení a nové trafostanice v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury za respektování výstupního limitu VL2
- respektovat koridor pro elektrické vedení vysokého napětí – 400 kV Kočín – Mírovka

zásobování plynem

- plynofikováno pouze sídlo Křeč, rozvojové plochy lze napojit ze stávajících vedení
- ostatní sídla a solitérní lokality nejsou napojeny na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektovat ve východní části řešeného území procházející VTL plynovod
- respektovat regulační stanici u areálu zemědělského družstva na východním okraji obce

spoje a telekomunikace, radiokomunikace

- respektovat trasy komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu – minimálně dvakrát ročně formou svozu
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno ~~jako přípustné v plochách výroby a skladování~~ v rámci podmínek využití ploch zejména ploch výroby a skladování a plochy technické infrastruktury

- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení a ani není možné umístění těchto staveb či zařízení (mimo výše uvedené)
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), v jednotlivých sídlech je možné umístění kontejnerů na tříděný odpad do stávajících ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu obce
- respektovat jednotlivá využití, plochy nebo budovy občanského vybavení zejména obecní úřad, pošta, kulturní dům, kostel se hřbitovem
- respektovat a podpořit hlavní lokality pro aktivní rekreaci a odpočinek včetně sportovního vyžití obyvatel:
 - o stávající dvě hřiště uvnitř samotného sídla
 - o navrhovaná lokalita na západě sídla u požární nádrže
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství – lokalita u kostela se hřbitovem, u hřiště, u hasičské zbrojnice
- respektovat návrh veřejného prostranství na západě sídla
- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití, zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně na veřejných prostranstvích upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných

surovin—apod. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat západní část správního území obce jako nejstabilnější, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- zachovat a podporovat předěly krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- navázat po celém obvodu správního území obce na stabilní části ve správních územích sousedních obcí
- podpořit zvýšení ekologické stability zejména uprostřed správního území obce
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména

všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.

- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- zohlednit v severovýchodní části správního území obce ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn

- biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v řešeném území

| označení | význam | charakteristika |
|----------|--------------------|---|
| LBC 1 | lokální biocentrum | Lokální biocentrum tvoří luční porosty, rozptýlená zeleň a mokřadní plochy v údolnici vodoteče. Menší část tvoří les. |
| LBC 2 | lokální biocentrum | Lokální biocentrum tvoří luční porosty, rozptýlená zeleň, maloplošně i mokřadní plochy v prameništi vodoteče. |
| LBC 3 | lokální biocentrum | Lokální biocentrum tvoří luční porosty, rozptýlená zeleň, maloplošně i mokřadní plochy v prameništi vodoteče. |
| LBC 4 | lokální biocentrum | Lokální biocentrum tvoří luční porosty, rozptýlená zeleň, maloplošně i mokřadní plochy. Dřevinné nárosty plošně převažují a mají charakter lesního porostu. |
| LBC 5 | lokální biocentrum | Lokální biocentrum v nivě potoka. Zahrnuje přirozenou nivu toku, podmáčené louky a dřevinné porosty. Vodní tok má dříve upravené koryto s vyvinutými břehovými porosty. |
| LBK 1 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází podél drobné vodoteče, místy mokřadní porosty, olšiny a vrbové křoviny. Luční porosty převážně opuštěné, degradované. |
| LBK 2 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází převážně lučními porosty, místy rozptýlená zeleň. |
| LBK 3 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází převážně lesními porosty podél drobné vodoteče. |
| LBK 4 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice, listnáče v příměsí pouze jednotlivě. |
| LBK 5 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází převážně lesními porosty podél drobné vodoteče, částečně vyvinuté břehové porosty s převahou olše a vrb. |
| LBK 6 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází převážně lesními porosty podél drobné vodoteče, částečně vyvinuté břehové porosty s převahou olše a vrb. |
| LBK 7 | lokální biokoridor | Biokoridor prochází převážně lesními porosty podél drobné vodoteče, částečně vyvinuté břehové porosty s převahou olše a vrb. |

- interakční prvky

| označení | charakteristika |
|----------|--|
| IP 1 | Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace. |
| IP 2 | Porosty dřevin podél komunikace. Významné hnízdní a potravní příležitosti především pro ptactvo v intenzivně využívané zemědělské krajině. |
| IP 3 | Údolnice drobné vodoteče severně od obce, v horní části louky a menší rybníček, v dolní části lesní úsek. |
| IP 4 | Cesta v bloku orné půdy severně od Křeče. Podél cesty se střídají úseky bez dřevin se zapojenými porosty. Významné hnízdní a potravní příležitosti především pro ptactvo v intenzivně využívané zemědělské krajině. |
| IP 5 | Cesta v bloku orné půdy severovýchodně od Křeče. Podél cesty se střídají úseky bez dřevin se zapojenými porosty. Významné hnízdní a potravní příležitosti především pro ptactvo v intenzivně využívané zemědělské krajině. |
| IP 6 | Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace. |
| IP 7 | Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace. |
| IP 8 | Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace. |
| IP 9 | Cesty a meze v bloku orné půdy jižně od Křeče. Střídají se úseky bez dřevin se zapojenými porosty. Významné hnízdní a potravní příležitosti především pro ptactvo v intenzivně využívané zemědělské krajině. |
| IP 10 | Cesty a meze v bloku zemědělské půdy jižně od Křeče. Střídají se úseky bez dřevin se zapojenými porosty. Významné hnízdní a potravní příležitosti především pro ptactvo v intenzivně využívané zemědělské krajině. |

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.)
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě či rekonstrukci liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury), dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy, především v místech existence dálkového migračního koridoru (od osy 250 m na každou stranu) minimalizovat vybudování ohrad, oplocenek apod.
- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřipustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)
- respektovat stávající rekreační objekty
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá - plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

f) ~~stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ **stanovení podmínek pro využití ploch**

s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné 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

Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské – BV

Charakteristika ploch

Jedná se o zástavbu pro bydlení, ve které je záměrem umožnit širší způsob využití, včetně výstavby nových rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností vytvoření odpovídajícího zázemí pro typické bydlení na venkově
 - např. sady, užitkové zahrady, využití a stavební záměry související s bydlením sloužících výhradně pro vlastní potřebu (např. dílny, stavby pro zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště)
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
 - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
 - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 200 m² prodejní plochy, hostinská činnost a stravování
 - dále např. tělovýchova a sport, dětská hřiště vše bez vlastního zázemí
 - ubytování jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů, zemědělských usedlostí
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, garáže, odstavná a parkovací stání, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním, zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

Nepřípustné využití

- **výstavba nových bytových domů**
- **rekreace** včetně nových staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním, zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - **farmové a zájmové chovy**
 - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavební záměry musí zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých převažuje využití služeb, ubytování, kultury, veřejné správy, administrativa, obchodní prodej, stravování apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování v rámci stávajících budov, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro přípustné a podmíněně přípustné využití
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která jsou pro něj potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, garáže, odstavná a parkovací stání, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** mimo přípustné
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry nepřekročí výškovou hladinu zástavby v okolí.

Plochy občanského vybavení – -tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit aktivní trávení volného času (zejména se zaměřením na sport)**

Přípustné využití

- **pouze pro plochy OS-2, OS-3:**
 - **stavby a zařízení pro provozování lyžařského areálu**, např. občerstvení, garáže související s provozováním sjezdovky, pokladna apod.
- **pro ostatní plochy:**
 - **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny
 - **dětská hřiště**
 - **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** - včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry nepřekročí výškovou hladinu zástavby v okolí. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kostela a hřbitova** – např. ohradní zdi
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo
 - **životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno respektovat hodnoty území zejména H1.

Plochy veřejných prostranství – PV

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Prolíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** typu kaplí, kapliček, kostelíků, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, izolační, zahrady
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu
- **dětská hřiště**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, odstavná a parkovací stání zejména související s hlavním využitím, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
-

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví
- stavební záměry, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Charakteristika ploch

Tyto plochy zastupují zejména prostory přístupné veřejnosti s výraznou převahou zeleně, zejména v blízkosti ploch pro bydlení, kde umožňují relaxaci, rekreaci a setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod. Jedná se také o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, izolační, zahrady
- **vodní plochy a toky**
- **dětská hřiště**
- **stavební záměry pro tělovýchovu a sport a související s využitím sousedních ploch občanského vybavení sport** – např. hřiště pro různé sporty, kabiny, umývárny, toalety

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, parkovací a odstavná stání související s přípustným využitím, vodovod, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže**

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídel, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – ZS

Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- oplocení
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň**, zejména soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, garáže

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, sklady za podmínky, že budou splněny limitní hodnoty hluku

Nepřípustné využití

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné či podmíněně přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby silniční**, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura**- např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce

- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby drážní tzn.**, zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
 - nádraží, zastávky, čekárny, nástupiště
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v místech zastávek a nádraží:**
 - občanské vybavení, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, zařízení pro zneškodňování odpadních vod související s využitím nádraží) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání bezprostředně související s přípustným využitím za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- ~~čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení~~ **technická infrastruktura**
- ~~vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu) a s nimi provozně související zařízení technického vybavení~~ **veřejná prostranství**
- ~~stavby a zařízení zásobování plynem a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení~~
- **dopravní a technická infrastruktura související s přípustným využitím obecního významu**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno

zohlednit výstupní limity zejména VL2.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o zemědělské areály.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
 - zejména umístování staveb a zařízení pro zemědělství
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravy, autoservisy
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- **obslužná zařízení a stavby** bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení a zařízení, trafostanice, plynovod, regulační stanice
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů zejména ochranná a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro**

místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu, popř. bezprostředně související s-přípustným

- fotovoltaické panely jako doplňující činnost k funkčním provozům anebo na střechy budov

Podmíněně přípustné využití

- bydlení související s provozem v ploše (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) pod podmínkou, že bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb či v chráněném venkovním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** (mimo přípustného a podmíněně přípustného) včetně staveb se shromažďovacím prostorem, staveb pro obchod
- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice mimo přípustných
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí.

Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby jako jsou např. sila.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2.

Plochy výroby a skladování — lehký průmysl — VL

Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály zejména lehkého průmyslu, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily hranice plochy.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba, skladování pro lehký průmysl

Přípustné využití

- výroba a skladování:

- zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, textilní průmysl a dále např. podnikovou prodejnu, vzorkovnu

- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení — např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)

- oblužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna)

- administrativa — správa a řízení (např. kanceláře)

- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím

- např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)

- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování

- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická, komunikační, elektronická vedení a zařízení, trafostanice, plynovod, regulační stanice

- zeleň (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranná a izolační

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba:

- např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné)

- ~~zejména umístování staveb a zařízení pro zemědělství~~
- ~~bydlení včetně staveb pro bydlení~~
- ~~rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci~~
- ~~ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení~~
- ~~občanské vybavení včetně stravování a služeb (mimo přípustné) — zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)~~
- ~~výrobní energie, včetně výroby tepla, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny~~
- ~~využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:~~
 - ~~narušit životní prostředí a veřejné zdraví nebo,~~
 - ~~své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,~~
 - ~~jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území~~

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- ~~umístování spaloven a kotelen jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)~~

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limit VL2.

Plochy zemědělské – NZ

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské hospodaření

Přípustné využití

- zemědělské hospodaření:
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání, dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě)
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesa dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících
- terénní úpravy v rámci stávající sjezdovky mimo koridor technické infrastruktury a následně mimo ochranné pásmo elektrického vedení Kočín – Mírovka

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků z trvalého travního porostu na ornou půdu jen za podmíněk, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
 - nebude hrozit degradace půdy

- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je podmíněně přípustné využití:
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace**
 - **včelíny** bez pobytových místností
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka**
 - **polní hnojiště**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky)
 - pro pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov - voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační
 - **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
 - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability)
 - nebude hrozit degradace půdy
 - nebude se jednat o půdy v I. a II. třídě ochrany – o půdy v I. a II. třídě ochrany

se může jednat pouze v případech, že bude naplněno ustanovení § 4 odst. 3. zákona o ochraně ZPF

• **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**

- nezvýší erozní ohrožení území
- nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu
- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, územního systému ekologické stability)
- nebude hrozit degradace půdy
- nebude se jednat o půdy v I. a II. třídě ochrany – o půdy v I. a II. třídě ochrany se může jednat pouze v případech, že bude naplněno ustanovení § 4 odst. 3. zákona o ochraně ZPF

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak zemědělské hospodaření) nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků a síť zemědělských účelových komunikací**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co

nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)

- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy lesní – NL

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

Přípustné využití

- funkce lesa
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), je možno připustit v těchto plochách:
 - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností
 - včelíny bez pobytových místností
 - myslivecká zařízení, a to:
 - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
 - pro pozorování a lov zvěře (např. posedy, „kazatelny“)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území**, např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
 - nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak funkce lesa), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**

- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy přírodní – NP

Charakteristika ploch

Plochy přírodní jsou vymezeny na místech biocenter zejména za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy - nebude se jednat o půdy v I. a II. třídě ochrany – o půdy v I. a II. třídě ochrany se může jednat pouze v případech, že bude naplněno ustanovení § 4 odst. 3. zákona o ochraně ZPF**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **kteřé splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability

- bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území, mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co

- nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
 - negativní vliv na okolí

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. V případě územního systému ekologické stability tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy**, zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)
- **výsadby stromů** – s upřednostněním původních druhů rostlin

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch**, zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - změny druhu **pozemků na vodní plochy - nebude se jednat o půdy v I. a II. třídě ochrany – o půdy v I. a II. třídě ochrany se může jednat pouze v případech, že bude naplněno ustanovení § 4 odst. 3. zákona o ochraně ZPF**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **kteřé splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **kteřé by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- **změny v území** (zejména změny využití území), **kteřé by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**

- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

| označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena | veřejně prospěšná stavba | dotčené katastrální území |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| WT-DS-2 | pozemní komunikace | Křeč |

technická infrastruktura

| označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena | veřejně prospěšná stavba | dotčené katastrální území |
|--|---|----------------------------------|
| WT-TI-1 | čistírna odpadních vod | Křeč |
| WT-TI-2 | čistírna odpadních vod | Křeč |
| WT-TI-E7a, WT-TI-E7b | vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka | Křeč |

g) 2. veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

h) 2. veřejná prostranství

- nejsou vymezena

i) stanovení kompenzačních opatření

- kompenzační opatření nejsou stanovena

~~**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**~~

~~—v územním plánu není řešeno~~

~~**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**~~

~~—v územním plánu není řešeno~~

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití zastavitelné plochy:
 - o Z1 – zastavitelná plocha se skládá dle způsobu využití z plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV-1), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-1)
- v územní studii řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

— v územním plánu není řešeno

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

— v územním plánu není řešeno

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- v územním plánu není řešeno

p)k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu 27 (54)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

- ~~výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,~~
- ~~hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,~~
- ~~výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí v měřítku 1 : 5 000.~~

Seznam poznámek pod čarou

¹ ovlivnění hodnoty - změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí

² charakteristické znaky hodnot - takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu