

# Územní plán Němčice – změna č. 1

## Výroková část

březen 2022



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

b) datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Objednatel

Sídlo  
IČ  
ID datové schránky

Zástupce obce  
Telefon  
E-mail

### Obec Němčice

Obecní úřad Němčice, Němčice 17, 345 06 Němčice  
00572489  
us2bny4

Jan Hvizd, starosta  
+420 607 818 056  
obec@nemciceukdyne.cz

### Pořizovatel

Sídlo

**Městský úřad Domažlice**  
**Odbor výstavby a územního plánování**  
Náměstí Míru 1,  
344 01 Domažlice

### Zpracovatel změny č. 1 ÚP

Sídlo

IČ

Telefon  
E-mail

### Ing. arch. Břetislav Krejsa

Rýzmborská 700,  
344 01 Domažlice  
03943453

+420 728 934 856  
kancelar@atelierkrejsa.cz

Zastupitelstvo obce Němčice,

jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vydává

formou opatření obecné povahy

## ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE

## Obsah

- a) Územní plán Němčice se mění takto: ..... 5
- b) Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Němčice a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 53

## a) Územní plán Němčice se mění takto:

1. V části a) **Vymezení zastavěného území** se:

- V prvním odstavci nahrazuje text „10.9.2012 hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím obce Němčice (k.ú. Němčice u Kdyně) a Úlíkov (k.ú. Úlíkov)“ textem „23.8.2021“.
- Ve druhém odstavci a číslovaném seznamu se nahrazuje text:

„Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2 HLAVNÍ VÝKRES

3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ A ASANACE

4 KOORDINAČNÍ VÝKRES

6 VYNĚTÍ ZE ZPF“

textem:

„Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění území a dále pro přehlednost zakresleno i ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres, č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, č. 4 – Koordinační výkres a č.5 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.“

2. V části **b)** se nadpis celé části „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot“ nahrazuje nadpisem „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

3. V části **c)** se nadpis celé části „c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ nahrazuje nadpisem „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

4. V části **c.1. Urbanistická koncepce** se:

- ve druhém odstavci nahrazuje text „Z1,2,5,6,7,9,10,13, které“ textem „Z5, Z6, Z7, Z9, Z13, Z14, Z15“ a text „individuální v rodinných domech“ textem „venkovské“.
- ve třetím odstavci ruší texty „Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy.“ (věta druhá), „se snahou“ (věta pátá), „nové umístění objektů ve vzdálenosti 6 m od přístupové komunikace,“ (věta šestá).
- v pátém odstavci ruší texty „Nově navržená plocha Z3 je řešena jako plocha smíšená – lehká výroba a bydlení.“ (věta první), „Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely.“ (věta poslední)
- v osmém odstavci ruší text „Hmotově se jedná o věž cca 14m vysokou.“ (věta poslední)
- ruší texty desátého a jedenáctého odstavce:

„Nově navržená plocha Z8 byla stanovena jako územní rezerva (ÚR). Návrh umístit zastavitelnou plochu Z8 do územní rezervy vzešel z navrhované polohy řešené plochy.“

Návaznost na zastavitelnou plochu Z7 a její rozšiřování v návaznosti na zastavěnou část obce vede k tomu, že plocha Z8 je řešena jako ÚR, která má podle potřeby rozšířit navrhovanou zastavitelnou plochu Z7.

Zastavitelná plocha Z8 určena jako ÚR bude využita pro zástavbu v případě, až bude z velké části (80%) zastavěna zastavitelná plocha Z7. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití jen na základě aktualizace (změny) územního plánu."

#### 5. V části c.2 Němčice se

- ruší řádky 1, 2, 3 a 8

Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
...	...	...	...
Z1	BI1	Pod Nivami	0,86
Z2	BI2	K cihelně	1,05
Z3	SL	K Němčickému rybníku	0,72
...	...	...	...
Z8	BI6	Pod hory (ÚZEMNÍ REZERVA)	1,03

- v 5., 6., 7., 9. a 11. řádku ve druhém sloupci nahrazuje texty „BI3/4/5/7/9“ textem „BV“.
- v 5. řádku v posledním sloupci nahrazuje číslo „0,24“ číslem „0,37“.
- Přidávají za řádek „Z13“ dva řádky dle následující tabulky

Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
...	...	...	...
Z14	BV	Oliší	1,61
Z15	BV	u koupaliště	1,74

#### 6. V části c.3. Úlíkov se

- v 1. řádku ve druhém sloupci nahrazuje text „BI8“ textem „BV“.
- ve 2. řádku ve druhém sloupci nahrazuje text „RX“ textem „RS“.
- Přidávají za řádek „Z11“ řádky dle následující tabulky

Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
...	...	...	...
Z16	SV	Za humny	0,35
Z17	BV	Pod vsí	0,19
Z18	ZZ	Pod Úlíkovskou horou	0,19

## 7. V části c.4. Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění se

- nahrazuje nadpis první tabulky „*Plochy pro bydlení individuální – BI*“ textem „*Plochy pro bydlení venkovské – BV*“.
- ruší řádky 1, 2 a 6 první tabulky

Z1 BI 1	Plocha při severní hranici zastavěného území obce(ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
Z2 BI 2	Plocha na severním okraji zastavěného území obce (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
...	...
Z8 BI 6	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území(ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích a citlivě vyplňuje existující proluku

- ruší druhá tabulka včetně nadpisu „*Plocha smíšená – lehká výroba a bydlení*“

Z3 SL	Plocha při východní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazující na dnes využívaný plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 8. V části c.4.1. k.ú. Němčice se:

- mění název první tabulky z „*Plochy pro bydlení individuální – BI*“ na „*Plochy pro bydlení venkovské – BV*“
- v první tabulce ruší řádky 1, 2 a 6

Z1 BI 1	Plocha při severní hranici zastavěného území obce(ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
Z2 BI 2	Plocha na severním okraji zastavěného území obce (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
...	...
Z8 BI 6	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích a citlivě vyplňuje existující proluku

- v první tabulce v 3., 4., 5., 7. a 8. řádku ve druhém sloupci nahrazuje texty „*BI3/4/5/7/9*“ textem „*BV*“.
- přidávají za řádek „*Z13*“ první tabulky řádky dle následující tabulky

...	...
Z14 BV	Plocha na jihozápadním okraji obce navazující na stávající zástavbu bydlení venkovského a na zastavitelnou plochu Z9
Z15 BV	Plocha na jihovýchodním okraji obce za plochou koupaliště navazující na stávající zástavbu bydlení venkovského a občanské vybavenosti sportovní

- ruší druhá tabulka včetně nadpisu „*Plocha smíšená – lehká výroba a bydlení*“

Z3 SL	Plocha při východní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazující na dnes využívaný plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9. V části **c.4.2. k.ú. Úlíkov** se:

- mění název tabulky z „*Plochy pro bydlení individuální – BI*“ na „*Plochy pro bydlení venkovské – BV*“
- v 1. řádku ve druhém sloupci tabulky se nahrazuje text „*BI 8*“ textem „*BV*“.
- ve 2. řádku ve druhém sloupci tabulky se nahrazuje text „*RX*“ textem „*RS*“.
- přidává za řádek „*Z11*“ první tabulky řádek dle následující tabulky

...	...
Z16 SV	Plocha na severním okraji obce navazující na stávající zástavbu smíšené venkovské zástavby
Z17 BV	Plocha na jižním okraji zastavěného území části obce Úlíkov

- přidává na konec kapitoly nová tabulka s názvem: „*Plochy pro Zeleň – zahrady a sady – ZZ*“

Z18 ZZ	Plocha na jihozápadním okraji části obce Úlíkov sloužící jako zahrada.
--------	------------------------------------------------------------------------

10. V části **d)** se nadpis celé části „*d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*“ nahrazuje nadpisem „*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.

11. V části **d.2.2. Kanalizace** se za poslední odstavec doplňuje následující odstavec: „*V současnosti obec připravuje koncepci komplexního odkanalizování obce s vybudováním čistírny odpadních vod u Němčického rybníka se zaústěním do Merklínského potoka.*“

12. V části **e)** se nadpis celé části „*e) Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“ nahrazuje nadpisem „*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 a podobně*“.

13. V části **e.1. Koncepce uspořádání krajiny** se:

- za odrážkový seznam doplňuje text „*Výčet jednotlivých návrhových ploch změn v krajině:*“ a tabulka:

Označení plochy	Využití území	Plocha celkem (ha)
K1	DS	0,17
K2	LE	0,44
K3	DS	0,05
K4	DS	0,11



K5	DS	1,00
K6	DS	0,48
K7	AL	0,14
K8	LE	0,23
K9	AL	0,19
K10	DS	0,24
K11	DS	0,19
K12	DS	0,01
K13	DS	0,10
K14	DS	0,11

- na konec výše uvedené tabulky se přidává nová plocha změn v krajině dle následující tabulky:

Označení plochy	Využití území	Plocha celkem (ha)
...	...	...
<b>K15</b>	<b>WT</b>	<b>0,85</b>

14. Za první odstavec části **e.3. Prostupnost krajiny** přidává nadpis další části „**e.4. Územní systém ekologické stability**“.

15. V části **e.4. Územní systém ekologické stability** se:

- ruší odstavce dva a tři:

*„V rámci využití ploch územního systému ekologické stability lze v souladu s charakterem, jednotlivých ploch umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Je však nutné řádně zohlednit umístění zmíněných staveb a zařízení vůči jednotlivým plochám územního systému ekologické stability.“*

*Stavby a opatření pro zemědělství je nutné rozdělit na zemědělské stavby a zemědělská opatření. Mezi zemědělské stavby se považují stavby jako kravíny, objekty pro ustájení dobytka, seníky a jiné hmotové stavby, které svojí hmotou a umístěním ovlivňují podobu místa. Mezi zemědělská opatření patří taková opatření, která zlepšují kvalitu a funkčnost zemědělské činnosti, jako meliorace, koryta, žlaby aj.“*

- za poslední odstavec se doplňuje následující text:

**“e.4.1 Obecné podmínky umisťování staveb a zařízení v ÚSES:**

- při realizaci a úpravách ÚSES budou preferovány původní druhy rostlin a dřevin (geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti)
- ve skladebných částech ÚSES je povoleno pouze extenzivní hospodaření

*Hlavní využití*

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a zvyšující ekologickou stabilitu území

*Přípustné využití*

- revitalizace vodních toků
- extenzivně využívané lesy, zemědělské půdy, vodní toky a vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

*Nepřípustné využití*

- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření, které by narušily funkčnost systému ekologické stability

**e.4.2 Specifické podmínky pro jednotlivé typy ÚSES:***Lokální biokoridory – hygrofilní společenstva*

- přerušení je možné:
  - maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
  - maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
  - maximálně na 100 m při ostatních kulturách

*Regionální biokoridory – mezofilní společenstva*

- přerušení je možné:
  - maximálně na 100 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
  - maximálně na 150 m při přerušení ornou půdou
  - maximálně na 200 m při ostatních kulturách

*Lokální a regionální biocentra*

- v plochách biocenter není možné umísťovat žádné stavby
- v plochách biocenter není možné realizovat žádné terénní úpravy a opatření, která by narušila jejich funkčnost, ekologickou stabilitu a přirozenou druhovou skladbu“

16. V části **f)** se nadpis celé části „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro výměru stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ nahrazuje nadpisem „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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

17. V části **f.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím** se mezi „Plochy veřejného prostranství“ a „Plochy vodní a vodohospodářské“ vkládá text: „Plochy zeleně“.

18. Na konec části f.1 **Základní členění ploch s rozdílným využitím** se přidává následující text:

**„f.1.1. Pro podmínky využití ploch platí:**

Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití zpravidla souvisí s hlavním využitím nebo umožňuje alternativní využití, které je kompatibilní s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné. Slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

**f.1.2. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:**

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití koeficient zeleně (KZ). Ten určuje minimální podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch (pokrytých vegetací nebo přírodní vodní plochou) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše prostorově a provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zeleně v rozmezí  $0 \leq KZ \leq 1$ , kdy KZ stanovuje minimální povolenou hodnotu.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití koeficient zastavěné plochy (KZP). Ten určuje maximální podíl zastavěných ploch (dle definice v §2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše prostorově a provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zastavěné plochy v rozmezí  $0 \leq KZP \leq 1$ , kdy KZP stanovuje maximální povolenou hodnotu.

Pokud stávající zástavba ve stabilizovaném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 % (počítáno ze stávající zastavěné plochy ke dni vydání ÚP). Zároveň nesmí být dotčen koeficient KZ – tedy musí být i nadále zachována minimální požadovaná plocha zeleně. Dále jsou přípustné další změny dokončené stavby, splňující ostatní regulativy.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití výškovou regulaci zástavby. Výška je obvykle definována podlažností stavby (počet nadzemních podlaží), přičemž v závorce za podlažností je uvedeno, zda se jedná o plnohodnotná patra stavby nebo o patro a podkroví.

Pro účely posouzení výškové regulace zástavby využívá územní plán pojmy „podkroví“ a „nadzemní podlaží“ následujícím způsobem:

**Podkroví**

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem  $10^\circ$  tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití.

- *pro posuzování z hlediska souladu s územním plánem je stěžejní vnější pohled na obálku stavby, kdy u podkroví je zpravidla nízká půdní nadezdívka a převážná část podkroví se nachází pod šikmou střechou*

### ***Nadzemní podlaží***

*Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“*

19. V části **f.2 Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy)** se:

- mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití takto:
  - „BI – bydlení individuální v rodinných domech“ na „BV – bydlení venkovské“
  - „OB – plochy smíšeného bydlení a občanského“ na „OV – občanské vybavení veřejné“
  - „OS – plochy pro tělovýchovu a sport“ na „OS – občanské vybavení – sport“
  - „RS – rekreace specifická“ na „RX – rekreace jiná“
  - „DS – plochy silniční – hlavní komunikace“ na „DS – doprava silniční“
  - „VZ – zemědělská výroba“ na „VZ – výroba zemědělská a lesnická“
  - „VL – lehký průmysl“ na „VL – výroba lehká“
  - „PV – plochy veřejných prostranství“ na „PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“
  - „VT – plochy vodní a toky“ na „WT – vodní plochy a toky“
  - „NO – orná půda, pole“ na „AP – pole“
  - „NT – trvalý travní porost“ na „AL – louky a pastviny“
  - „NL – plochy lesa“ na „LE – lesní“
  - „NSk – plochy kulturně historické“ na „MN.k – smíšené nezastavěného území – kulturně historické zájmy“
- ruší následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - RH – rekreace hromadná
  - DS – plochy silniční – účelové komunikace
  - SL – lehká výroba a bydlení
- vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - SV – smíšené obytné venkovské
  - ZZ – zeleň – zahrady a sady
- mění komplexně regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití následujícím způsobem (pro přehlednost jsou souhrnně uvedeny kompletně všechny navržené regulativy a následně všechny rušené regulativy):

Navržené regulativy:

### ***„PLOCHY BYDLENÍ***

#### ***f.2.1. BV – bydlení venkovské***

##### ***Hlavní využití plochy***

- *pozemky staveb pro bydlení v soliterních rodinných domech venkovského charakteru*

##### ***Přípustné využití plochy***

- *doprovodné stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující (např. garáže pro vlastní potřebu, skleníky, bazény, kůlny, altány, stodoly, stavby pro chov domácích zvířat a pěstitelství samozásobitelského charakteru...)*
- *opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich*
- *soukromá zeleň (okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady...)*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)*
- *stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)*
- *související místní dopravní a technická infrastruktura*
- *individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování, velkoobchod, komerční občanské vybavenosti nadmístního významu a stavby náročné na dopravní obsluhu*

#### ***Podmíněně přípustné využití plochy***

- *stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci*
- *stavby nebo zařízení drobné výroby, výrobních služeb a podnikání omezeného rozsahu obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí (kancelářské práce, soukromé zemědělství, zahradnictví, malochovy domácích a hospodářských zvířat, truhlářská výroba, opravy strojů...)*
- *veřejná a komerční občanská vybavenost místního významu slučitelná s hlavním využitím sloužící především k uspokojení základních potřeb obyvatel území (stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum – např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, veterinární péče, pohostinství, klubovny, dětská hřiště a sportoviště...)*
- *liniové trasy nadmístní technické infrastruktury*

#### ***Podmínky:***

- *stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci budou respektovat urbanistickou strukturu zástavby*

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle a v řešené lokalitě
- pro plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti budou vymezeny dostatečné kapacitní plochy pro parkování
- výměra prodejní plochy staveb pro obchod nepřesáhne 250 m<sup>2</sup>
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území

#### *Podmínky prostorového uspořádání*

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezeno související veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- směrem do volné krajiny budou součástí ploch pro bydlení zahrady a vysoká zeleň
- KZP
  - pro stávající zástavbu platí KZP = 0,4
  - pro zastavitelné plochy platí KZP = 0,3
- KZ
  - pro stávající zástavbu platí KZ = 0,4
  - pro zastavitelné plochy platí KZ = 0,5

#### *Charakter a struktura zástavby:*

- ve stávajících plochách jádra obce bude dodržena kompaktní zástavba obytných domů a navazujících hospodářských stavení; orientace objektů bude vycházet z převažující konvence v půdorysu sídla
- u nově navržených zastavitelných ploch bude dodržena plošná zástavba izolovanými domy s orientací objektů podle převažující konvence v půdoryse sídla
- u všech staveb bude dodržen jednotný charakter střešní krajiny sídla (horizontálně protáhlé sklonité střechy se sklonem cca 1:2–1:3)

#### *Výšková regulace zástavby:*

- max. 1 NP a podkroví
- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající okolní zástavbu

#### *Vymezování nových stavebních pozemků:*

- minimální výměra nových pozemků: 1000 m<sup>2</sup>

### ***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ***

#### ***f.2.2. OV – občanské vybavení veřejné Hlavní využití plochy***

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum a církevní stavby)

#### ***Přípustné využití plochy***

- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení (zejména stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, administrativu a služby)
- doprovodné stavby nebo zařízení související s občanskou vybaveností či občanskou vybavenost podmiňující (např. přístřešky, příruční sklady, tribuny a hlediště, hřiště, stánky a kiosky, vodní prvky, terasy...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související místní dopravní a technická infrastruktura
- individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území a parkoviště podmiňující nebo související s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

#### ***Podmíněně přípustné využití plochy***

- plochy, stavby a zařízení veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť
- liniové trasy nadmístní technické infrastruktury

#### ***Podmínky:***

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí veřejné vybavenosti, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
- stávající plochy veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť mohou být nadále využívány, udržovány a upravovány; nové plochy veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť mohou být vymezeny jen v případě, že nedojde k narušení pohody bydlení a kvality prostředí v rozsahu předpokládaných ochranných pásem

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle a v řešené lokalitě

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- KZP = 0,5
- KZ = 0,3

#### **Výšková regulace zástavby:**

- max. 1 NP a podkroví
- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající okolní zástavbu

#### **Charakter a struktura zástavby:**

- u všech staveb bude dodržen jednotný charakter střešní krajiny sídla (horizontálně protáhlé sklonité střechy se sklonem cca 1:2–1:3)

### **f.2.3. OS – občanské vybavení – sport**

#### **Hlavní využití plochy**

- stavby a zařízení sport a tělovýchovu (zejména sportovní hřiště, tělocvičny, plavecké bazény a areály, koupaliště, rehabilitační zařízení...)

#### **Přípustné využití plochy**

- doprovodné stavby nebo zařízení související se sportovní občanskou vybaveností či sportovní občanskou vybavenost podmiňující (např. přístřešky, příruční sklady, tribuny a hlediště, hřiště, stánky a kiosky, vodní prvky v parteru, terasy...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související místní dopravní a technická infrastruktura
- individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území a parkoviště podmiňující nebo související s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

#### **Nepřípustné využití plochy**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím



**Podmíněně přípustné využití plochy**

- veřejná a komerční občanská vybavenost místního významu doplňující, podmiňující nebo související s hlavním nebo přípustným využitím (stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum – např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, veterinární péče, pohostinství, klubovny, dětská hřiště a sportoviště...)
- soukromá zeleň a zeleň vyhrazená (okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady, uzavřené parky, botanické zahrady a arboreta...)
- liniové trasy nadmístní technické infrastruktury

**Podmínky:**

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
  - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle a v řešené lokalitě
  - pro plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti budou vymezeny dostatečné kapacitní plochy pro parkování
  - výměra prodejní plochy staveb pro obchod nepřesáhne 250 m<sup>2</sup>
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území. **Podmínky prostorového uspořádání**

- KZP = 0,5
- KZ = 0,4

**Výšková regulace zástavby:**

- výška odpovídající max. 2 běžným NP (konstrukční výška běžného NP: 3 – 3,5 m)

**PLOCHY REKREACE****f.2.4. RX – rekreace jiná****Hlavní využití plochy**

- pozemky staveb podporující rekreační turistiku (vyhlídky, altány, rozhledny...)

**Přípustné využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí se zpevněným i nezpevněným povrchem
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související místní dopravní a technická infrastruktura

- *individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména nové stavby pro trvalé (rodinné) bydlení, pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a stavby náročné na dopravní obsluhu*

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- *drobná veřejná a komerční občanská vybavenost lokálního významu slučitelná s hlavním využitím sloužící k uspokojení základních potřeb u dotčené lokality (drobné stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování a služby – např. kiosky, veřejné toalety...)*
- *liniové trasy nadmístní technické infrastruktury*

#### ***Podmínky:***

- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nevhodnému narušení krajinného rázu a kvality životního prostředí*
- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v řešené lokalitě*
- *pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území*

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

##### ***Výšková regulace zástavby:***

- *výška odpovídající max. 2 běžným NP (konstrukční výška běžného NP: 3 – 3,5 m)*
- *závaznou maximální hladinu zástavby je možné překročit pouze po posouzení vlivu stavby na krajinný ráz se souhlasem orgánu ochrany přírody podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*

## ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY***

### ***f.2.5. DS – doprava silniční***

#### ***Hlavní využití plochy***

- *pozemky II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch*
- *stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)*

- součásti komunikace (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)

#### ***Přípustné využití plochy***

- místní komunikace IV. třídy (například chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, podchody, lávky, schody, pěšiny, zklidněné komunikace, obytné a pěší zóny)
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň a zeleň veřejná (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací...)
- související technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

#### ***Podmíněně přípustné využití plochy***

- nezbytné doprovodné stavby nebo zařízení související s hlavním využitím či hlavní využití podmiňující

Podmínky:

- řešením doprovodných staveb nedojde k ohrožení nebo narušení organizace silniční dopravy

### ***PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ***

#### ***f.2.6. VZ – výroba zemědělská a lesnická***

##### ***Hlavní využití plochy***

- stavby, zařízení a pozemky určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty (např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, pily a katry, areály rybochovných zařízení...)

##### ***Přípustné využití plochy***

- doprovodné stavby nebo zařízení související se zemědělskou nebo lesnickou výrobou či zemědělskou nebo lesnickou výrobou podmiňující (např. skladové prostory, garáže zemědělské a lesnické techniky, skleníky, administrativní zázemí...)
- stavby a zařízení pro přidruženou nezemědělskou výrobu

- *opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich*
- *ochranná a izolační zeleň, zeleň soukromá a zeleň vyhrazená (užitkové zahrady, sady, nepřístupná zeleň areálů)*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, doprovodná zeleň vodotečí, sady...)*
- *stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)*
- *související místní dopravní a technická infrastruktura*
- *liniové trasy technické infrastruktury*
- *odstavná a parkovací stání pro osobní a nákladní automobilovou dopravu, zemědělskou a lesnickou techniku a manipulační plochy sloužící k obsluze řešené plochy*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu*
- *veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranici areálu překračují přípustné hygienické limity*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím*

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- *stavby nebo zařízení drobné výroby a výrobních a nevýrobních služeb omezeného rozsahu obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí (řemeslná výroba, oprava techniky a zemědělských strojů, autoservisy...)*
- *veřejná a komerční občanská vybavenost místního významu slučitelná s hlavním využitím sloužící především k uspokojení potřeb v dotčené ploše (stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum – např. přechodné ubytování zaměstnanců, kantýny, firemní mateřské školy...)*

#### ***Podmínky:***

- *způsob využití musí být v souladu s hlavním využitím a nesmí mít negativní vliv na výrobu, provoz a veterinární a hygienickou nezávadnost; vyloučeny jsou ty způsoby využití, kde by docházelo ke střetu limitů s hlavním využitím*
- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny*

hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- provozu zatěžující prostředí zvýšenými emisemi hluku, prachu, pachů (atp.) a stavby a zařízení neodpovídající struktuře a charakteru zástavby v dané lokalitě oddělovat od sousedních ploch pásem izolační zeleně
- KZP = 0,6
- KZ = 0,2

#### **Výšková regulace zástavby:**

- výška odpovídající max. 3 běžným NP (přízemí, 1. patro, 2.patro; konstrukční výška běžného NP: 3 – 3,5 m)
- závaznou maximální hladinu zástavby je možné překročit na max. 10 % plochy dotčené plochy, pokud to vyžadují závažné stavebně technické nebo technologické důvody, a to jen po posouzení vlivu stavby na krajinný ráz se souhlasem orgánu ochrany přírody podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

### **f.2.7. VL – výroba lehká**

#### **Hlavní využití plochy**

- stavby, zařízení a pozemky pro lehký průmysl a skladování (zejména lehké strojírenství a spotřební průmysl, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafii, potravinářství, farmaceutickou výrobu, skladování, výrobní služby a činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury...)

#### **Přípustné využití plochy**

- 
- stavby nebo zařízení drobné výroby a výrobních a nevýrobních služeb včetně zemědělské výroby (řemeslná výroba, oprava techniky a zemědělských strojů, autoservisy...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- ochranná a izolační zeleň a zeleň vyhrazená (nepřístupná zeleň areálů)
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související místní dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro osobní a nákladní automobilovou dopravu a manipulační plochy

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro rodinné bydlení a rekreaci, stavby pro obchod nad 250 m<sup>2</sup> prodejní plochy (hypermarkety, supermarkety, hobbymarkety)

#### ***Podmíněně přípustné využití plochy***

- doprovodné individuální bydlení související s hlavním nebo přípustným využitím (bydlení správců, kombinace bydlení se soukromou provozovnou lehké výroby...)
- skladové a prodejní areály (zejména prodejny řeziva, sypkých materiálů, surovin, stavebnin...) místního významu slučitelné s hlavním využitím sloužící především k uspokojení potřeb v území
- veřejná a komerční občanská vybavenost místního významu slučitelná s hlavním využitím sloužící především k uspokojení potřeb v dotčené ploše (stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum – např. přechodné ubytování zaměstnanců, profesní zdravotní péče, kantýny, firemní mateřské školy...)

#### ***Podmínky:***

- u doplňkového individuálního bydlení bude prokázáno splnění hygienických požadavků na chráněný vnitřní prostor stavby
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- pro plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti budou vymezeny dostatečné kapacitní plochy pro parkování
- výměra prodejní plochy staveb pro obchod nepřesáhne 250 m<sup>2</sup>

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- V navržené lokalitě Z4 budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv umístěných staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

- *provozy zatěžující prostředí zvýšenými emisemi hluku, prachu, pachů (atp.) a stavby a zařízení neodpovídající struktuře a charakteru zástavby v dané lokalitě je možné vymezit v území pouze spolu s jejich oddělením od sousedních ploch pásem izolační zeleně minimální šířky 15 metrů*
- *KZP = 0,6*
- *KZ = 0,2*

*Výšková regulace zástavby:*

- *výška odpovídající max. 3 běžným NP (přízemí, 1. patro, 2.patro) v případě šikmé střechy se sklonem větším než 25° případně zvýšená o podkroví (konstrukční výška běžného NP: 3 – 3,5 m)*
- *závaznou maximální hladinu zástavby je možné překročit na max. 10 % plochy dotčené plochy, pokud to vyžadují závažné stavebně technické nebo technologické důvody, a to jen po posouzení vlivu stavby na krajinný ráz se souhlasem orgánu ochrany přírody podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*

## ***PLOCHY SMÍŠENÉ***

### ***f.2.8. SV – smíšené obytné venkovské***

- *plochy pro bydlení venkovského charakteru smíšené s jinou funkcí převážně hospodářského charakteru s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba)*

#### ***Přípustné využití***

- *doprovodné stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující (např. garáže pro vlastní potřebu, skleníky, bazény, kůlny, altány, stodoly, stavby pro chov domácích zvířat a pěstitelství samozásobitelského charakteru...)*
- *doprovodné stavby nebo zařízení související se soukromým hospodařením či soukromé hospodaření podmiňující (stodoly, chlévy, sklípky, kurníky, kotce...)*
- *stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci*
- *opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich*
- *soukromá zeleň (okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady...)*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)*
- *stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)*
- *související místní dopravní a technická infrastruktura*
- *individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území*
- *vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití*

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

#### ***Nepřípustné využití***

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování, velkoobchod, komerční občanské vybavenosti nadmístního významu a stavby náročné na dopravní obsluhu

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- stavby nebo zařízení drobné výroby a výrobních služeb (včetně zemědělské výroby) omezeného rozsahu obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí (soukromé zemědělství, zahradnictví, malochovy domácích a hospodářských zvířat, truhlářská výroba, opravy strojů...)
- veřejná a komerční občanská vybavenost místního významu slučitelná s hlavním využitím sloužící především k uspokojení základních potřeb obyvatel území a veřejná a komerční vybavenost zvyšující rekreační potenciál území (stavby a zařízení občanského vybavení pro ubytování, stravování, služby – např. farmy a penziony změřené na agroturistiku, lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, veterinární péče, pohostinství, klubovny, dětská hřiště a sportoviště...)
- liniové trasy nadmístní technické infrastruktury

#### ***Podmínky:***

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle a v řešené lokalitě
- pro plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti budou vymezeny dostatečné kapacitní plochy pro parkování
- výměra prodejní plochy staveb pro obchod nepřesáhne 250 m<sup>2</sup>
- při vzájemném umístění funkcí s možnými střety hygienických požadavků je třeba zajistit adekvátní vzájemné oddělení provozů tak, aby nedošlo k jejich narušení (například střet ubytování a chovu domácího zvířectva)
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezeno související veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)



- směrem do volné krajiny budou součástí ploch pro bydlení zahrady a vysoká zeleň
- KZP = 0,4
- KZ = 0,3

Výšková regulace zástavby:

- max. 1 NP a podkroví
- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající okolní zástavbu

Vymezování nových stavebních pozemků:

- minimální výměra nových pozemků: 1000 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 800 m<sup>2</sup>
- 

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **f.2.9. PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**

#### **Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem (například náměstí, návsi, ulice, chodníky, veřejně přístupné komunikace a další prostory přístupné bez omezení)

#### **Přípustné využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněným povrchem – přírodní i cíleně založená zeleň včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území, hřiště, zeleň návsi...)
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související dopravní a technická infrastruktura
- individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

#### **Nepřípustné využití plochy**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- navržené úpravy, stavby a zařízení musí respektovat urbanistickou strukturu obce a veřejných prostranství

**PLOCHY ZELENĚ****f.2.10. ZZ – zeleň – zahrady a sady**

- pozemky soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí nezahrnuté do jiných druhů ploch

**Přípustné využití**

- doprovodné stavby nebo zařízení související se zahradničením (např. skleníky, kůlny, stavby pro pěstitelství samozásobitelského charakteru...)
- stavby nebo zařízení pro včelařské účely (včelnice, včelíny...)
- oplocení pozemků
- vodní plochy
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, zemědělskou výrobu, skladování apod.

**Podmíněně přípustné využití**

- jeden rekreační objekt do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro rekreační pobyt sezónního charakteru
- liniové trasy nadmístní technické infrastruktury

**Podmínky:**

- podmíněně přípustné využití nesmí narušit hlavní způsob využití plochy nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území

**Podmínky prostorového uspořádání**

- KZP = 0,1
- KZ = 0,9

Výšková regulace zástavby:

- max. 1 NP

## ***PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ***

### **f.2.11. WT – vodní plochy a toky**

#### ***Hlavní využití plochy***

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### ***Přípustné využití plochy***

- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo protipovodňová opatření
- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízách, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)
- související dopravní a technická infrastruktura (mosty, lávky, křížení vodních toků a sítě technické infrastruktury...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (například jezy, výpusti, hráze, čapy, kbely, kaskády atp.)

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

## ***PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ***

### **f.2.12. AP – pole**

#### ***Hlavní využití plochy***

- produkční plochy zemědělského půdního fondu sloužící převážně jako orná půda

#### ***Přípustné využití plochy***

- produkční plochy zemědělského půdního fondu sloužící převážně jako louky a pastviny, vinice, chmelnice
- ostatní intenzivně i extenzivně zemědělsky obhospodařované plochy (intenzivní zelinářské a květinářské kultury...)

- *krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro včelařství*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*
- *zařízení důležitá pro polní závlahy, drobné vodní plochy přírodního charakteru, rybníky, biologické dočišťovací rybníky apod.*
- *liniové trasy technické infrastruktury*
- *stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)*
- *souvisějící dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní cesty...)*
- *liniové prvky technické infrastruktury*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství mimo případů, uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisějící s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (zejména oplocení pozemků, větrné a fotovoltaické elektrárny, vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů apod.)*

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- *nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem obhospodařování zemědělského půdního fondu nebo živočišné výroby a není možné je vymezit v samostatných plochách VZ – výroby zemědělské a lesnické (přístřešky pro pastevní chov v přírodním prostředí, uskladnění senáže...)*
- *stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky) a plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací*
- *ovocné sady*
- *oplocení pastevních areálů a výběhů*

#### ***Podmínky:***

- *budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany*

- doprovodné zařízení nebo opatření pro zemědělství nenaruší svým vzhledem ani umístěním krajinný ráz, nevznikne negativní pohledová dominanta nebo bariéra, která by měla nepříznivý vliv na panorama obce a navazující krajiny
- oplocení pastevních areálů a výběhů nenaruší prostupnost území pro pěší a cyklisty ani celkovou migrační prostupnost území pro faunu
- ovocné sady nebudou oploceny
- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke snížení kvality orné půdy a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů ani k narušení prostupnosti území pro obyvatele a migrační prostupnosti pro místní faunu

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- oplocení pastevních areálů a výběhů nesmí narušit migrační prostupnost území ani zásadním způsobem omezit prostupnost území pro pěší

Výšková regulace doprovodných staveb:

- max. 1 NP

#### **f.2.13. AL – louky a pastviny**

##### **Hlavní využití plochy**

- produkční plochy zemědělského půdního fondu sloužící převážně jako louky a pastviny

##### **Přípustné využití plochy**

- produkční plochy zemědělského půdního fondu sloužící převážně jako orná půda, vinice, chmelnice
- ostatní intenzivně i extenzivně zemědělsky obhospodařované plochy (intenzivní zelinářské a květinářské kultury...)
- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízách, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro včelařství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)
- zařízení důležitá pro polní závlahy, drobné vodní plochy přírodního charakteru, rybníky, biologické dočišťovací rybníky apod.
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní cesty...)

- *liniové trasy technické infrastruktury*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství mimo případů, uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (zejména oplocení pozemků, větrné a fotovoltaické elektrárny, vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů apod.)*

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- *nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem obhospodařování zemědělského půdního fondu nebo živočišné výroby a není možné je vymezit v samostatných plochách VZ – výroby zemědělské a lesnické (přístřešky pro pastevní chov v přírodním prostředí, uskladnění senáže...)*
- *stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostežky) a plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací*
- *ovocné sady*
- *oplocení pastevních areálů a výběhů*

#### ***Podmínky:***

- *budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany*
- *doprovodné zařízení nebo opatření pro zemědělství nenaruší svým vzhledem ani umístěním krajinný ráz, nevznikne negativní pohledová dominanta nebo bariéra, která by měla nepříznivý vliv na panorama obce a navazující krajiny*
- *oplocení pastevních areálů a výběhů nenaruší prostupnost území pro pěší a cyklisty ani celkovou migrační prostupnost území pro faunu*
- *ovocné sady nebudou oploceny*
- *řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke snížení kvality orné půdy a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů ani k narušení prostupnosti území pro obyvatele a migrační prostupnosti pro místní faunu*

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- *stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz*
- *oplocení pastevních areálů a výběhů nesmí narušit migrační prostupnost území ani zásadním způsobem omezit prostupnost území pro pěší*

#### ***Výšková regulace doprovodných staveb:***

- *max. 1 NP*

## ***PLOCHY LESNÍ***

**f.2.14. LE – lesní****Hlavní využití plochy**

- pozemky určené k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa

**Přípustné využití plochy**

- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro včelařství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)
- drobné vodní plochy přírodního charakteru, rybníky, tůně apod.
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, lesní cesty...)

**Nepřípustné využití plochy**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

**Podmíněně přípustné využití**

- nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem obhospodařování pozemků určených k plnění funkce lesa a není možné je vymezit v samostatných plochách VZ – výroby zemědělské a lesnické (sklady krmiva, kůlny, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, obory, školky...)
- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky)
- drobné stavby a zařízení podporující turistiku – altány, rozhledny, naučné lesní stezky, mobiliář (lavičky, koše, orientační tabule atd.)

**Podmínky:**

- doprovodné stavby, zařízení nebo opatření pro lesnictví nebudou mít negativní vliv na funkce lesa
- oplocení školek a obor nenaruší prostupnost území pro pěší a cyklisty ani celkovou migrační prostupnost území pro faunu

- řešením ani provozem staveb, zařízení a opatření nedojde ke snížení kvality lesa a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů ani k narušení prostupnosti území pro obyvatele a migrační prostupnosti pro místní faunu

#### *Podmínky prostorového uspořádání*

- stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz

Výšková regulace doprovodných staveb:

- max. 1 NP

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **f.2.15. MN.k – smíšené nezastavěného území – kulturně historické zájmy**

##### *Hlavní využití plochy*

- plochy nezařazené do jiných ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícími kulturně historickými zájmy (např. zříceniny hradů, reliкты zaniklé historické zástavby, archeologická naleziště...)

##### *Přípustné využití plochy*

- doprovodné stavby, zařízení nebo opatření určené k ochraně a zajištění kulturně historických zájmů v nezastavěném území
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní a lesní cesty...)
- liniové trasy technické infrastruktury

##### *Nepřípustné využití plochy*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (zejména takové zásahy, které by narušily kulturně historické hodnoty dané lokality)

#### *Podmínky prostorového uspořádání*

- veškeré stavby a zařízení a další zásahy budou reverzibilní (budou umožňovat odstranění bez výrazných dopadů na stávající dochované hodnoty v území)



Rušené regulativy:

## **„PLOCHY BYDLENÍ**

### **f.2.1. BI – bydlení individuální v rodinných domech**

#### **Hlavní využití plochy**

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech (více jak polovina plochy místností a prostorů je určena k bydlení, max. 3 samostatné byty v objektu)

#### **Přípustné využití plochy**

- Rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami, objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce a charakteristické pohledy na obec)
- Stavby rodinné rekreace a další stavby a zařízení související s rodinnou rekreací.
- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu.
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- Veřejná prostranství
- Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví, hodinářství, opravná obuv apod.)
- Ubytovací zařízení malého rozsahu do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služby, zařízení pro veterinární péči (ordinace apod)
- Doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD
- Vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice).

#### **Nepřípustné využití plochy**

- Umístování bytových domů
- Umístování zařízení výroby
- Dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

#### **Podmíněně přípustné využití plochy**

- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu nesmí svým umístěním a provozem rušit pobyt na okolních parcelách, a to jak

hlukem, tak zápachem. Tomu se musí přizpůsobit počet kusů chovaného zvířectva, jejich způsob chovu a provoz.

- K ubytovacím zařízením malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny) musí být doložena stanoviska prokazující, že daná stavba nemá vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě a daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.
- Stavby maloobchodu, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služeb, zařízení pro veterinární péči (ordinace apod), bez vlivu na okolí, sloužící jak okolní zástavbě, tak širšímu spádovému obvodu, než je funkční území.

#### *Podmínky prostorového uspořádání*

- Stavby zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu nepřekročí 1.NP se sedlovou střechou, půdorysně podélného charakteru s převládající délkou nad šířkou, zastavěná plocha do 80 m<sup>2</sup>.
- Garáže spojené s hlavní stavbou rodinného tvořící jeden architektonický a hmotový celek
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>
- Stavby maloobchodu, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služeb, zařízení pro veterinární péči (ordinace apod) se musí umísťovat především do parterů rodinných domů. Stavby musí respektovat charakter zástavby obce s cílem zamezit typovým objektům bez architektonických a urbanistických vazeb.
- V navržené lokalitě Z13 budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1, ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

#### *PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ*

##### *f.2.2. OB – plochy smíšeného bydlení a občanského vybavení*

###### *Hlavní využití plochy*

- Území je určeno pro konkrétní funkci (škola, obchodní zařízení, hasičská zbrojnice apod.)

###### *Přípustné využití plochy*

- Ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohostinství, služební byty apod.)
- Drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- Maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území
- Zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území
- Pošty a administrativní provozy všeho druhu
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy

- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Veřejné prostranství
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám rekreace ve vymezené ploše
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné i účelové komunikace motoristické
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící stanice, hasičské zbrojnice)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná s vazbou na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umísťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

#### ***Podmínečně přípustné využití plochy***

- Stavby a zařízení nesmějí mít vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě, daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.

### ***f.2.3. OS – plochy pro tělovýchovu a sport***

#### ***Hlavní využití plochy***

- Pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

#### ***Přípustné využití plochy***

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- Hromadné ubytování, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)

- Objekty výroby
- Umísťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

#### **Podmíněně přípustné využití plochy**

- Stavby a zařízení nesmějí mít vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě, daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.

- 

### **PLOCHY REKREACE**

#### **f.2.4. RH – rekreace hromadná**

Hlavní využití plochy

Veřejná koupaliště, tábořiště a rekreační louky

#### **Přípustné využití plochy**

- Dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše
- Stavby pro drobný prodej (stánky)
- Zařízení veřejného stravování drobná
- Dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)
- Zařízení a stavby pro obchod
- Komunikace pěší
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)
- Parkovací ploch osobních automobilů
- Liniové plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení administrativní (kanceláře)
- Zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící stanice, hasičská zbrojnice)
- Účelové komunikace

#### **Nepřípustné využití plochy**

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

#### **f.2.5. RS – rekreace specifická**

Hlavní využití plochy

- Objekty ve formě vyhlídek, rozhleden, obytných věží

#### **Přípustné využití plochy**

- *Dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše*
- *Stavby pro drobný prodej (stánky)*
- *Zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)*
- *Dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)*
- *Komunikace pěší*
- *Parkovací ploch osobních automobilů*
- *Liniové plošné sadovnické porosty*
- *Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)*
- *Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)*
- *Stavby a zařízení pro správce a provoz*
- *Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící stanice)*
- *Účelové komunikace*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *Vše narušující hlavní funkční využití plochy*
- *Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)*
- *Objekty výroby*
- *Přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů*
- *Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným*
- *Podmíněně přípustné využití plochy*
- *Stavba obytné rozhledny v Z11 bude mít funkci jako rozhledna, záměr je omezen na bodový záměr s minimálním záborem ZPF.*
- *Stavba řešena jako rozhledna bez dalších rozvojových ploch.*
- *Záměr negativně neovlivní ráz stávající krajiny.*

### ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY***

#### ***f.2.6. DS – plochy silniční – hlavní komunikace***

##### ***Hlavní využití plochy***

- *Dopravní objekty a stavby, silnice II. a III. třídy – násypy, opěrné zdi, garáže, mosty, parkoviště apod.*

##### ***Přípustné využití plochy***

- *Plochy pro služby související s dopravou*
- *Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)*
- *Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost*
- *Doplňkové služby*
- *Doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)*
- *V řešeném území se nalézají cyklotrasy, využití je přípustné, jejich trasa se může v průběhu měnit, cyklotrasy jsou vedeny směry jih – sever a západ – sever, jsou vedeny především po silničních komunikacích*

- V řešeném území se nachází stezky pro pěší, jejich trasy se mohou v průběhu měnit, stezka pro pěší vede směrem západ – východ, vede středem obce a její trasa je vedena přes zemědělské louky či pole, ale využívá i komunikace.
- Komunikace pěší
- Cyklistické stezky
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- Plochy výroby
- Plochy bydlení
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

#### ***Podmínečně přípustné využití plochy***

- Dešťové vody z navrhované plochy Z12 – parkoviště budou odvedeny mimo vyhlášené OP vodního zdroje obce Němčice, které se nachází vedle parkoviště po levé straně od Kdyně.
- Zamýšlené stavby, zařízení i odtokové vody z řešené lokality nesmí negativně zasáhnout do stávajícího OP vodního zdroje i vlastního vodního zdroje.

### **f.2.7. DS – plochy silniční – účelové komunikace**

#### ***Hlavní využití plochy***

- Místní komunikace, násypy, zastávky, opěrné zdi, přístupové komunikace apod.

#### ***Přípustné využití plochy***

- Plochy pro služby související s dopravou
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby
- Doplnková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- V řešeném území se nalézají cyklotrasy, využití je přípustné, jejich trasa se může v průběhu měnit, cyklotrasy jsou vedeny směry jih – sever a západ – sever, jsou vedeny především po silničních komunikacích
- V řešeném území se nachází stezky pro pěší, jejich trasy se mohou v průběhu měnit, stezka pro pěší vede směrem západ – východ, vede středem obce a její trasa je vedena přes zemědělské louky či pole, ale využívá i komunikace.
- Komunikace pěší
- Cyklistické stezky
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Stavby a zařízení pro správce a provoz

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- Plochy výroby
- Plochy bydlení

- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

### ***PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ***

#### ***f.2.8. VZ – zemědělská výroba***

##### ***Hlavní využití plochy***

- Stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, pro mechanizační prostředky, pro úpravu a skladování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků

##### ***Přípustné využití plochy***

- Stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch, **PODMÍNKA:** s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby ve východní části obce
- Administrativní, obchodní a výzkumné objekty sloužící zemědělské výrobě v potřebném rozsahu
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Obslužné komunikace pro potřeby zemědělské výroby
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správcu a provoz
- Účelové komunikace

##### ***Nepřípustné využití plochy***

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace)

#### ***f.2.9. VL – lehký průmysl***

##### ***Hlavní využití plochy***

- Území pro výrobu, skladování a manipulaci

##### ***Přípustné využití plochy***

- Stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch.
- Provozy využívající obnovitelných zdrojů energie země nebo jiné energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod.
- Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplňkové služby k hlavnímu využití
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny
- Administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce
- Zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné komunikace motoristické

- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace
- Individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven – jako doplňková funkce k funkci lehké výroby

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace

#### ***Podmíněně přípustné využití plochy***

- V navržené lokalitě Z4 budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv umístěných staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- Zastavěnost pozemku ploch lehkého průmyslu nepřesáhne 75%, minimální podíl zeleně 25% z celkové výměry pozemku.

### ***PLOCHY SMÍŠENÉ***

#### **f.2.10. *SL – lehká výroba a bydlení***

##### ***Hlavní využití plochy***

- Stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu, skladování, manipulaci a pozemky pro bydlení v rodinných domech (více jak polovina plochy místností a prostorů je určena k bydlení, max. 3 samostatné byty v objektu)

##### ***Přípustné využití plochy***

- Stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch.
- Provozy využívající obnovitelných zdrojů energie země nebo jiné energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod.
- Rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami
- Rodinné domy objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce a charakteristické pohledy na obec
- Stavby místního charakteru, které odpovídají koncepci



- *Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím*
- *Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost*
- *Doplňkové služby k hlavnímu využití*
- *Přístupové cesty a chodníky*
- *Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny*
- *Administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce*
- *Zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)*
- *Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury*
- *Cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury*
- *Místní obslužné komunikace motoristické*
- *Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)*
- *Odstavné parkovací plochy osobních automobilů*
- *Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící stanice, hasičské zbrojnice)*
- *Liniové a plošné sadovnické porosty*
- *Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)*
- *Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci*
- *Stavby a zařízení pro správce a provoz*
- *Účelové komunikace*
- *Individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven - jako Doplnková funkce k funkci lehké výroby*
- *Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu. Doporučuje se stavba jednopodlažní se sedlovou střechou, půdorysně podélného charakteru s převládající délkou nad šířkou, zastavěná plocha do 80 m<sup>2</sup>.*
- *Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy*
- *Veřejné prostranství*
- *Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)*
- *Ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny), charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.*
- *Zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)*
- *Doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD*
- *Vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *Objekty pro trvalé bydlení – bytové domy*
- *Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným*

#### ***Podmíněně přípustné využití plochy***

- *Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu nesmí svým umístěním a provozem rušit pobyt na okolních parcelách, a to jak*

hlukem, tak zápachem. Tomu se musí přizpůsobit počet kusů chovaného zvířectva, jejich způsob chovu a provoz.

- K ubytovacím zařízením malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny) musí být doložena stanoviska prokazující, že daná stavba nemá vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě a daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.
- V navržené lokalitě Z3 budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv umístěných staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- Zastavěnost pozemku ploch lehkého průmyslu nepřesáhne 75%, minimální podíl zeleně 25% z celkové výměry pozemku.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **f.2.11. PV – plochy veřejných prostranství**

##### **Hlavní využití plochy**

- Pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (ulice, náměstí, náves, tržiště), stezky pro pěší a cyklisty, parkově upravená zeleň

##### **Přípustné využití plochy**

- Pomník, památník, plastika
- Dopravní a technická infrastruktura
- Chodníky, cyklostezky
- Odstavná stání pro automobily, parkoviště
- Zeleň, oddechové plochy, dětská hřiště
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

##### **Nepřípustné využití plochy**

- Vše, co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby, skladování a manipulace
- Objekty rekreace

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **f.2.12. VT – plochy vodní a toky**

##### **Hlavní využití plochy**

- Pozemky vodních ploch a toků, koryt a doprovodné vegetace

##### **Přípustné využití plochy**

- Vodohospodářské stavby

- *Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy*
- *Pozemky veřejných prostranství*
- *Zeleň, oddechové plochy*
- *Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy*

#### ***Nepřípustné využití plochy***

- *Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)*
- *Objekty rekreace*
- *Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy*

### ***PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ***

#### **f.2.13. *NO – orná půda, pole***

##### ***Hlavní využití plochy***

- *Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)*

##### ***Přípustné využití plochy***

- *Plochy pro prvky ÚSES*
- *Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost*
- *Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost*
- *Protierozní opatření*
- *Cyklostezky a stezky pro pěší*
- *Lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*
- *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny apod.*

##### ***Nepřípustné využití plochy***

- *Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty výroby)*

#### **f.2.14. *NT – trvalý travní porost***

##### ***Hlavní využití plochy***

- *Pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, dobrovolná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.*

##### ***Přípustné využití plochy***

- *Plochy pro prvky ÚSES*
- *Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost*

- Stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- Stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon (upřesněno v nepřipustném využití)
- Komunikace pěší, cyklistické stezky
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, Infopanely, altány apod.)
- Drobné vodní toky s břehovými porosty (přirozené, upravené i umělé)
- Stavby pro volný chov, skleníky – do 70 m<sup>2</sup>
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené, umělé) s břehovými porosty
- Oplocení (např. elektrické ohradníky) - možno zřídit na zemědělských pozemcích, které jsou určeny k pastvě skotu.

#### ***Nepřipustné využití plochy***

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Oplocení takového charakteru, která by fyzicky i vizuálně narušovala prostupnost ve volné krajině.

### ***PLOCHY LESNÍ***

#### **f.2.15. NL – plochy lesa**

##### ***Hlavní využití plochy***

- Pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL), plošné keřové a lesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, břehové porosty řek

##### ***Přípustné využití plochy***

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Plochy pro prvky ÚSES
- Komunikace pěší
- Travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- Oplocení jako prostředek plošné ochrany lesních porostů proti zvěři (např. při obnově vymýceného lesa s cílem eliminovat škodlivé působení zvěře, při založení nových lesních porostů apod.)

##### ***Nepřipustné využití plochy***

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu

### ***PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

#### **f.2.16. NSk – plochy kulturně historické**

**Hlavní využití plochy**

- Pozemky kulturně historických ploch – hrad Nový Herštejn, zřícenina, číslo rejstříku ÚSKP: 38356/4-2160

- 

**Přípustné využití plochy**

- Komunikace pěší
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Oplocení jako prostředek plošné ochrany kulturně historických hodnot
- Veřejné prostranství
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny, upomínkové předměty, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné stavby a zařízení pro správce a provoz (objekt u vstupu)

**Nepřípustné využití plochy**

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu

**Podmínky prostorového uspořádání**

- Drobná sadovnická architektura, veřejné mobilní WC, oddechové plochy bude řešena tak, aby byla reversibilní (odnímatelná bez větších zásahů). Podmínka bude zakotvena v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.
- Obchodními zařízeními o malých prodejních plochách a drobnými stavbami a zařízeními pro provoz se rozumí jednoduché nízké (max. 3m) objekty, zastavěné plochy max. 20 m<sup>2</sup>, které budou umístěny tak, aby byla zajištěna jejich reversibilita, tedy bezporuchové odstranění a nezanechání stop po jejich osazení, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD. Provoz objektu musí splňovat povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku. Podmínka bude zakotvena v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.
- Pro provoz pozemků kulturně historických ploch – hrad Nový Herštejn, zřícenina, číslo rejstříku ÚSKP: 38356/4-2160 je požadováno obnovení plochy, tedy odstranění porostu v okruhu 15m z důvodu viditelnosti zříceniny hradu, dále je požadována obnova a zpřístupnění cesty na hrad.“

**20. Ruší část f.3 Způsob zástavby a regulační prvky****„f.3. Způsob zástavby a regulační prvky**

Ve výkresové části dokumentace jsou stanoveny funkční plochy. Jsou stanoveny celkem čtyři nové plochy zástavby pro bydlení individuální, jedna plocha pro občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení a jedna plocha lehkou výrobu a skladování. Jako sedmá plocha je navržena územní rezerva, a to ve funkci plochy lehké výroby a skladování.

f.3.1. Regulační prvky navrhované zástavby:

**Objekty rodinných domů a rodinných domů s živnostenskými provozy:**

stavební pozemky	1000–1500 m <sup>2</sup>
využití pozemku k zástavbě	≤ 25%

**Plošná velikost zástavby – hlavní objekty**

objekty rodinných domů	zastavěná plocha do 250 m <sup>2</sup>
objekty rodinných domů s živnostenským provozem	celková zastavěná plocha do 250 m <sup>2</sup>
sportovní zařízení – nekrytá sportoviště, zázemí sportoviště	do 150 m <sup>2</sup>

**Plošná velikost zástavby – doplňkové stavby (garáže, kůlny, přístřešky atd)**

Objekty doplňkových staveb	zastavěná plocha do 100 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------------------------

zástavba pozemků pro zemědělskou výrobu – omezení zástavby s podílem zeleně min. 30% v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)

**Zemědělská výroba** je termín popisující produkci potravin a krmiv anebo i jiných produktů prostřednictvím cíleného pěstování rostlin a chovu domestikovaných (hospodářských) zvířat. Charakteristickým rysem zemědělské výroby je vázanost na půdu. Dělí se na rostlinnou a živočišnou výrobu.

Stavby a opatření pro zemědělství je nutné rozdělit na zemědělské stavby a zemědělská opatření. Mezi zemědělské stavby se považují stavby jako kravíny, objekty pro ustájení dobytka, seníky a jiné hmotové stavby, které svojí hmotou a umístěním ovlivňují podobu místa. Mezi zemědělská opatření patří taková opatření, která zlepšují kvalitu a funkčnost zemědělské činnosti, jako meliorace, koryta, žlaby aj.

**Lehký průmysl** je termín charakterizující provoz, který obvykle vyžaduje menší množství kapitálu, než je tomu u těžkého průmyslu. Je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží. Ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží". Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.

**Objemová regulace zástavby**

Objekty bydlení i objekty s živnostenským provozem musí respektovat vesnický charakter obce, a to především přiměřeným hmotovým řešením vycházejícím z charakteru okolní zástavby. To znamená, že musí být dodržena přirozená výšková hladina obce a objekty větších objemů musí být členěny na menší hmoty odpovídající měřítku obce.

Obci odpovídající výška RD je přízemí a podkroví u staveb se sedlovou střechou, v okrajových částech obce se nachází výjimečně objekty se dvěma nadzemní podlažími s plochou nebo nízko sklonitou střechou. V těchto lokalitách lze umísťovat obdobné stavby, tedy stavby, které mají dvě nadzemní podlaží s plochou nebo nízko sklonitou střechou.

Objekty bytových domů nejsou pro obec charakteristické, a proto musí tvořit jasné malé architektonicky kvalitní celky s výškovou i hmotovou vazbou na okolní zástavbu.

Objekty s živnostenským provozem musí být svým charakterem nižší – tedy přízemní. Objekty určené pro lehkou výrobu je možné umísťovat pouze mimo centrální oblast obce, a proto jejich objem i výška bude respektovat případný požadovaný provoz většími rozměry. Přesto musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Centrální částí obce se rozumí ta část, která je v grafická části definována jako část urbanisticky významného kompozičního prvku.

### **Výška zástavby**

Je třeba zasadit nové rodinné domy do stávající zástavby, aby výškově splynuly a nad stávající zástavbu nevyčnívaly, tedy nově navržené stavby mohou výškově přesahovat stávající zástavbu nejvíce o 1 podkroví, přičemž definice podkroví říká, že se jedná o prostor, který je přístupný a nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

### **Parkování**

Parkovací plochy navrhovat v minimálním poměru 1 bytová jednotka = 1 parkovací stání, jako součást objektu nebo pro parkování vyčleněná plocha (vždy na vlastním pozemku).

Samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým rodinným domům.

Nejsou povoleny garážové areály, samostatně stojící garáže pro více než 2 vozidla nebo potřeby bytových domů.

V ÚP je vymezena a nově navržená plocha parkování v jižní části katastrálního území obce, nachází se v návaznosti na často navštěvovanou lokalitu zřícenina hradu Nový Herštejn.

### **f.3.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

V rámci funkčních prvků územního systému ekologické stability jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí a vodních ploch. Jedná se o protierozní opatření a opatření proto zanášení vodních plocha a vodotečí. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků.“

21. V části **g)** se nadpis celé části „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ nahrazuje nadpisem „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“.

22. V části **g.1.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb** se:

- nahrazuje text „V rámci vymezení veřejně prospěšných staveb ÚP Němčice nejsou navrženy jakékoliv stavby.“ následujícím textem a tabulkou:

„V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení	Výměra [ha]	Účel veřejně prospěšné stavby
VD1	0,47	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD2	0,14	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD3	0,13	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD3	0,66	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD4	0,24	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD5	0,22	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD6	0,26	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD7	0,35	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD8	0,21	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD9	0,27	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD10	0,20	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD11	0,18	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD12	0,45	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD13	0,07	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD14	0,20	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD15	0,05	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD16	0,32	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD17	0,23	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)
VD18	0,73	dopravní společná zařízení – zpevněné / zatravněné cesty (převzato z PSZ KoPÚ)“

23. V části g.1.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření se:

- nahrazuje následující text:

„Veřejně prospěšná opatření jsou ve formě navržení ploch s trvalým travním porostem. Jedná se především o plochy zahrnuté do územního systému ekologické stability. Jedná se o tyto prvky ÚSES:

- Významný krajinný prvek



- *Interakční prvek*
- *Lokální biokoridor nefunkční*

*VPO01* – Veřejně prospěšné opatření ve formě zatravnění navrženého významného krajinného prvku na sever od zastavěného území obce Němčice.

*VPO02* – Veřejně prospěšné opatření ve formě zatravnění prvku LBK funkčního, opatření z důvodu protierozního a zpevnění břehů zde se nacházející vodoteče.

*VPO03* – Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zatravněné plochy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v západní části od zastavěného území obce.

*VPO04* – Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zatravněné plochy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v severní části od zastavěného území obce.

*VPO05* – Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zatravněné plochy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v severní části od zastavěného území obce.

*VPO06* – Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zemědělské plochy – orné půdy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v severní části od zastavěného území obce.

#### ***Protierozní společná zařízení***

M1 – M6 – jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny protierozní společná zařízení, nejčastěji se jedná o protierozní mez či protierozní mez s cestou.

#### ***Společná zařízení – louka***

LOUKA 1 – LOUKA 20 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny společná zařízení – louky, sloužící k zatravnění ploch.

#### ***Společná zařízení – les***

LES 1 – LES 7 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny plochy lesa, kde jsou navrženy i plochy pro zalesnění.

#### ***Dopravní společná zařízení a silnice***

PV 1 – PV 26, S 1 – S 4 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny dopravní společná zařízení, členěna jako zpevněná či zatravněná.

#### ***Vodohospodářská společná zařízení***

ZP 1 – ZP 12 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny vodohospodářská společná zařízení, řešena především jako záchytný příkop.

**Ekologická společná zařízení (prvky ÚSES, IP, VKP)**

E 1 – E 11 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny především prvky ÚSES jako LBK, LBC, dále remízy, alejová výsadba či břehový porost.“

následujícím textem a tabulkou:

„V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení	Výměra [ha]	Účel veřejně prospěšného opatření
VR1	0,05	zvyšování retenčních schopností území
VR2	0,47	zvyšování retenčních schopností území
VR3	0,22	zvyšování retenčních schopností území
VR4	0,53	zvyšování retenčních schopností území
VR5	1,04	zvyšování retenčních schopností území
VR6	1,43	zvyšování retenčních schopností území
VR7	0,04	zvyšování retenčních schopností území“

- na konec výše uvedené tabulky se přidává nové veřejně prospěšné opatření dle následující tabulky:

Označení	Výměra [ha]	Účel veřejně prospěšného opatření
VU1	0,44	založení prvku územního systému ekologické stability

24. V části k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se:

- přidává následující text za nadpis této části:  
„V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) je vymezena následující plocha územní rezervy.

Označení	Výměra [ha]	Využití plochy
R1	1,66	BV – bydlení venkovské

**k.1. R1 – BV – bydlení venkovské**

Územní rezerva pro bydlení venkovské. Navržená plocha představuje výhled další zástavby po vyčerpání zastavitelných ploch v Němčicích.“

- ruší text prvního a druhého odstavce a první dvě věty třetího odstavce:  
„V rámci řešení návrhu ÚP Němčice byla stanovena plocha Z8 jako územní rezerva (ÚR). Návrh umístit zastavitelnou plochu Z8 do územní rezervy vzešel z navrhované polohy řešené plochy. Zastavitelná plocha Z8 se nachází na jižní straně zastavěného území obce v místech, kde navazuje jednak z východní a západní části na zastavěné území obce a ze severní části svou polohou sousedí se zastavitelnou plochou Z7, která plně vyplňuje pomyslný záliv vytvořený hranicí zastavěného území obce. A právě tato skutečnost, tedy návaznost na zastavitelnou plochu Z7 a její rozšiřování v návaznosti na zastavěnou část obce vede k tomu, že plocha Z8 je řešena jako ÚR, která má podle potřeby rozšířit navrhovanou zastavitelnou plochu Z7.

Zastavitelná plocha Z8 určena jako ÚR bude využita pro zástavbu v případě, až bude z velké části (80%) zastavěna zastavitelná plocha Z7.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení.“

21. Za část k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se doplňuje kapitola „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“ s následujícím textem:

„V rozsahu zakresleném ve výkresu č. 1 (Výkres základního členění území) jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení	Označení zastavitelné plochy	Využití plochy	Výměra [ha]
US1	Z14	BV – bydlení venkovské	2,13
US2	Z15	BV – bydlení venkovské	2,83

#### **I.1. US1 – územní studie pro plochu bydlení venkovského (BV) – Z14 a část Z9**

##### **I.1.1. Podmínky pro pořízení studie**

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhnout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce sídla
- vyřešit dopravní obslužnosti území (propojení místní komunikace „V Olší“ se silnicí II/184 vedoucí na Kdyni; navrhnout síť místních a účelových komunikací a s důrazem na pohyb pěších a cyklistů v urbanizovaném území, jako preferovaný způsob pohybu a na rekreační potenciál v blízkosti plochy pro bydlení)
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
- vymežit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce
- vyřešit parcelaci pozemků

##### **I.1.2. Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti**

Lhůta se stanovuje na 4 roky od data vydání územního plánu.

#### **I.2. US2 – územní studie pro plochu bydlení venkovského (BV) – Z15 a Z7**

##### **I.2.1. Podmínky pro pořízení studie**

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhnout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce sídla
- vyřešit dopravní obslužnosti území (napojení komunikace u hřiště / koupaliště a severně od RD čp. 59; navrhnout síť místních a účelových komunikací s důrazem na pohyb pěších a cyklistů v urbanizovaném území, jako preferovaný způsob pohybu a na rekreační potenciál v blízkosti plochy pro bydlení)

- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
- vymezit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce (v rámci plochy pro bydlení vymezit veřejné prostranství v návaznosti na občanskou vybavenost sportovní – hřiště a prodloužit tento centrální prvek jako veřejné prostranství dále do nově navazující zástavby)
- vyřešit parcelaci pozemků
- zohlednit existenci záplavového území  $Q_{100}$  toku Merklínka a v jeho ploše navrhovat stavební objekty jen ve výjimečných případech

**I.2.2. *Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti***

*Lhůta se stanovuje na 4 roky od data vydání územního plánu.*

b) Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Němčice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**b.1. Textová část**

Výroková část změny č. 1 ÚP Němčice obsahuje celkem 53 stran A4.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Němčice obsahuje celkem 36 stran A4.

Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Němčice obsahuje celkem 58 stran A4.

**b.2. Grafická část**

Výroková část změny č. 1 ÚP Němčice obsahuje 5 výkresů:

1.a Výkres základního členění území	1:5 000
1.b Výkres základního členění území	1:5 000
2.a Hlavní výkres	1:5 000
2.b Hlavní výkres	1:5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

4 Koordinační výkres	1:5 000
5.a Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000
5.b Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000