

# Územní plán Němčice

Souhrnný text s vyznačením změn

březen 2022

---

## 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 Hvízd, 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

### Zpracovatel územního plánu

Sídlo

IČ

Zhotovil

### Masný – architektonická projektová kancelář

Náměstí T.G. Masaryka 9,  
301 38 Plzeň  
11620595

Ing. arch. Václav Masný  
Ing. arch. Petr Šneberk

## Textová část územního plánu obsahuje

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b.1.	Hlavní úkoly územního plánu .....	5
b.2.	Hlavní cíle územního plánu .....	5
b.3.	Hlavní zásady územního plánu.....	6
c)	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
c.1.	Urbanistická koncepce.....	7
c.2.	Němčice.....	8
c.3.	Úlíkov .....	9
c.4.	Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění.....	9
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	10
d.1.	Dopravní infrastruktura .....	10
d.2.	Technická infrastruktura.....	11
d.3.	Občanská vybavenost .....	12
d.4.	Veřejná prostranství.....	12
e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	12
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	12
e.2.	V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy .....	13
e.3.	Prostupnost krajiny .....	13
e.4.	Územní systém ekologické stability .....	13
e.5.	Významný krajinný prvek.....	15
e.6.	Lokální biokoridor funkční .....	15
e.7.	Lokální biokoridor nefunkční.....	15
e.8.	Interakční prvek .....	15
e.9.	Z důvodu existence plánu společných zařízení (PSZ) byly v rámci územního plánu Němčice umístění v řešeném území následující prvky:.....	15
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	17

---

f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím .....	18
f.2.	Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy) .....	19
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.....	53
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	56
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	56
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	56
k)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	57
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 .....	57
l.1.	US1 – územní studie pro plochu bydlení venkovského (BV) – Z14 a část Z9.....	57
l.2.	US2 – územní studie pro plochu bydlení venkovského (BV) – Z15 a Z7 .....	58

## a) Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území, které řeší územní plán Němčice byl vymezen ke dni ~~10.9.2012~~23.8.2021 hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím obce Němčice (k.ú. Němčice u Kdyně) a Úlíkov (k.ú. Úlíkov).

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.

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~~

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot~~

### b.1. Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Němčice při zabezpečování dalšího rozvoje obce patří:

Jedním z úkolů ÚP je zachovat stávající urbanistická koncepce – respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce, hladina stávající zástavby. Jsou zde zpracovány regulativy, které zohledňují současný stav a posilují dominantní prvky obce.

Obec Němčice je v současné době uceleným zastavěným územím, ÚP se snaží zachovat a posílit tuto skutečnost, proto nově navržené zastavitelné plochy zaplňují volná místa v zastavěném území obce a posilují tak charakter ucelenosti.

Obec Němčice je obklopena lesy, tato uzavřenost je prvek, který je v ÚP posílen, nově navržené plochy zastavitelné jsou v těsné návaznosti na současné zastavěné území obce.

ÚP stanovuje přesné podmínky nového rozvoje obce, v rámci toho řeší základní principy udržitelného rozvoje území, jedná se především o nově navržené plochy bydlení, rekreace či plochy průmyslu.

V katastrálním území obce se nachází hodnotné kulturní a přírodní prvky jako přírodní rezervace, přírodní památky, významné krajinné prvky, archeologické naleziště. Tyto hodnotné a cenné prvky jsou v ÚP zohledněny a je s nimi nakládáno tak, aby bylo zachováno pro příští generace a zároveň se dnes staly centry, které v řešeném území posílí turistický ruch a přírodní bohatství.

ÚP plán si jako jeden z úkolů bere zachování urbanistické a přírodní struktury území, jedinečnosti kulturní krajiny. To ovlivňuje i umístění zastavitelných ploch. V návaznosti na tuto skutečnost byl vyhotoven i územní systém ekologické stability, který zhodnocuje kulturně přírodní krajinu a upevňuje trvale udržitelný rozvoj území.

### b.2. Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu obce Němčice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- Vytvoření komplexního názoru na urbanistické řešení obce
- Určení pozemků pro výstavbu rodinných domů
- Definování podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu
- Rozvoj lehké výroby (výroba, skladování)
- Určení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- Rozvoj bydlení (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- Rozvoj ploch pro rekreaci

### b.3. Hlavní zásady územního plánu

#### b.3.1. Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot

- ÚP vychází ze zpracovaných urbanistických studií, vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení
- Územní plán respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na plně funkční ÚSES v celém řešeném území
- Zachovává místní ráz vesnice, zeleně, vodních toků, respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území, ÚP zachovává a obnovuje hodnotnou historickou zástavbu
- ÚP zachovává prostorové členění a dosavadní měřítko vesnické zástavby v řešeném území, citlivě navrhuje doplnění její podlažní hladinu v centru obce a v ostatních lokalitách
- Územní plán respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území
- Územní plán respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území
- Územní plán respektuje a posiluje všechny prvky ÚSES od regionálních po lokální
- Současný charakter obce je prolínání zástavby se vzrostlými stromy a dřevinami, tento charakter ÚP respektuje a zahrnuje do územního plánu.

#### b.3.2. Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot

- Územní plán Němčice respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- Územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí
- Územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území. Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány. Územní plán klade důraz na zachování a prohlubování typické urbanistické koncepce vesnického charakteru, který je kulturním znakem země. Jedná se jak o

respektování architektonického výrazu zástavby, tak její propojení s charakteristickou zelení, což vychází s historicko-kulturního podhoubí.

- Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném katastrálním území
- ÚP řeší rozvoj bydlení a vymezuje k tomu vhodné lokality
- ÚP vymezuje v území architektonicky významné reliktů z hlediska původní lidové architektury, určuje urbanisticky významné kompoziční prvky, jež se nacházejí na území obce
- Dané území je také nutno považovat za území s prokázanými archeologickými nálezy. Na tuto skutečnost je třeba stavebníky upozornit již v době přípravy stavby.

#### b.3.3. Předmětem ochrany jsou pro správní území obce Němčice tyto hodnoty

Nemovitě kulturní památky:

Památka:	hrad Nový Herštejn, zřícenina
Ochrana stav/typ uzavření:	zapsáno do státního seznamu před r.1988
Památkou od:	3.5.1958
Číslo rejstříku ÚSKP:	38356/4-2160
Název okresu:	Domažlice
Sídelní útvar (město/ves):	Nový Herštejn
Část obce:	Němčice
Katastrální území:	Němčice u Kdyně
Ulice, nám./umístění:	1,5 km jihozápadně od obce, v lese
Obec s rozšířenou působností:	Domažlice
Obec (obecní úřad):	Němčice
Historická země:	Čechy
Identifikátor záznamu (IdReg):	150336
parc.	1484/2
Katastrální území:	Němčice u Kdyně

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

#### c.1. Urbanistická koncepce

V rámci nově navržených zastavitelných ploch území jsou definovány podmínky pro plošné a prostorové uspořádání.

Nově navržené plochy ~~Z1,2,5,6,7,9,10,13, které Z5, Z6, Z7, Z9, Z13, Z14, Z15~~ jsou určeny pro bydlení ~~individuální v rodinných domech venkovské~~. Koncepce uspořádání je řešena v návaznosti na současný stav.

Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. ~~Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy.~~

Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny ~~se snahou co nejlíže příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely.~~ Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet u nově navržených zastavitelných ploch, tedy podélnou osu objektů směřovat kolmo k příjezdové komunikaci, ~~nové umístění objektů ve vzdálenosti 6 m od přístupové komunikace,~~ vzdálenost od společných hranic se sousedními pozemky se řídí platným zákonem o územním plánování a stavebním řádu.

Urbanistický plán Němčice respektuje vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy. Samostatná zastavěná území nejsou dále rozšiřována.

~~Nově navržená plocha Z3 je řešena jako plocha smíšená – lehká výroba a bydlení.~~ Koncepce uspořádání je řešena v návaznosti na současný stav. Charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet u nově navržených zastavitelných ploch, tedy charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. ~~Objekty jsou umístěny se snahou co nejlíže příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely.~~

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

Nově navržená plocha Z4 je řešena jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl. V rámci této plochy se definuje prostorové a hmotové uspořádání zástavby, kdy se požaduje vytvořit hmotu zástavby, která odpovídá stávající zástavbě sousedních ploch výroby a skladování.

Nově navržená plocha Z11 je řešena jako plocha rekreace – rekreace specifická. Jedná se o vybudování rozhledny. ~~Hmotově se jedná o věž cca 14m vysokou.~~

Materiálem a barevností bude reagovat na své okolí, tedy přírodní barvy a materiály.

~~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.~~

## c.2. Němčice

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
Z4	VL	K malé prašivce	0,38
Z5	<del>BV_B13</del>	U Držal	<del>0,240,37</del>
Z6	<del>BV_B14</del>	Držaly	0,43
Z7	<del>BV_B15</del>	K horám	1,09
Z8	B16	Pod hory (ÚZEMNÍ REZERVA)	1,03
Z9	<del>BV_B17</del>	K Novému Herštějnu	1,04
Z12	DS	Nový Herštějn	0,1
Z13	<del>BV_B19</del>	Pod Hory	0,36
Z14	BV	Olší	1,61
Z15	BV	u koupaliště	1,74

## c.3. Úlíkov

Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
Z10	<del>BV_B18</del>	Pod vsí	0,20
Z11	<del>RXRS</del>	Za humny	0,03 (BODOVÝ ZÁMĚR)
Z16	SV	Za humny	0,35
Z17	BV	Pod vsí	0,19
Z18	ZZ	Pod Úlíkovskou horou	0,19

## c.4. Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

## c.4.1. k.ú. NĚMČICE

Plochy pro bydlení venkovské – BV Plochy pro bydlení individuální – B1

Z1 B1-1	<del>Plocha při severní hranici zastavěného území obce (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech</del>
Z2 B1-2	<del>Plocha na severním okraji zastavěného území obce (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech</del>
Z5 <del>BV B1-3</del>	Plocha vznikající při západní hranici zastavěného území (ZÚO), vyplňuje existující proluku
Z6 <del>BV B1-4</del>	Plocha vznikající při západní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech a vyplňují existující proluku
Z7 <del>BV B1-5</del>	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech a citlivě vyplňuje existující proluku
Z8 B1-6	<del>Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech a citlivě vyplňuje existující proluku</del>
Z9 <del>BV B1-7</del>	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území Němčice (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech
Z13 <del>BV B1-9</del>	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území Němčice (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domech
Z14 BV	Plocha na jihozápadním okraji obce navazující na stávající

Z15 BV	<u>zástavbu bydlení venkovského a na zastavitelnou plochu Z9</u> <u>Plocha na jihovýchodním okraji obce za plochou koupaliště</u> <u>navazující na stávající zástavbu bydlení venkovského a</u> <u>občanské vybavenosti sportovní</u>
--------	--

**Plocha smíšená – lehká výroba a bydlení**

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

**Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

Z4 VL	<u>Plocha nedaleko východní hranice zastavěného území</u> <u>(ZÚO), plocha navazuje na stávající plochu zemědělské</u> <u>výroby</u>
-------	--

**Plochy dopravní infrastruktury – hlavní komunikace**

Z12 DS	<u>Plocha v jižní části katastrálního území obce, plocha určena</u> <u>polohou silnice a využita jako parkování.</u>
--------	---

## c.4.2. k.ú. ÚLÍKOV

**Plochy pro bydlení venkovské – BVPlochy pro bydlení individuální – BI**

Z10 <del>BVBI</del>	<u>Plocha vznikající při západní hranici zastavěného území</u> <u>(ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního</u> <u>bydlení v rodinných domcích</u>
Z11 <del>RXRS</del>	<u>Plocha v severní části katastrálního území obce, plocha</u> <u>určena polohou silnice a využita jako plocha pro specifickou</u> <u>rekreaci.</u>
<u>Z16 SV</u>	<u>Plocha na severním okraji obce navazující na stávající</u> <u>zástavbu smíšené venkovské zástavby</u>
<u>Z17 BV</u>	<u>Plocha na jižním okraji zastavěného území části obce</u> <u>Úlíkov</u>

**Plochy pro Zeleň – zahrady a sady – ZZ**

<u>Z18 ZZ</u>	<u>Plocha na jihozápadním okraji části obce Úlíkov sloužící</u> <u>jako zahrada.</u>
---------------	---

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

## d.1. Dopravní infrastruktura

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční, a to převážně místními komunikacemi III. třídy a silnicí II. třídy. Přesně se jedná o komunikaci II. třídy II/184 a komunikaci III. třídy III/18411 – Němčice – Nový Dvůr, III/18410 – Němčice – Všepadly, III/18412 – Němčice – Úlíkov. S ohledem na velikost obce a její polohu nelze předpokládat

budování dopravní infrastruktury jiného druhu. Tyto komunikace III. a II. třídy jsou součástí hlavní komunikační sítě, ostatní komunikace, podružné, jsou řešeny jako účelové komunikace.

Současný stav komunikační sítě nebude měněn zásadním způsobem. Budou odstraňovány lokální dopravní závady, které umožní kvalitní dopravní obsluhu rozvíjených ploch. Důležitou součástí je správná údržba a opravy komunikační sítě.

#### d.1.1. **Autobusová doprava**

Autobusová doprava je zajišťována pouze místní.

#### d.1.2. **Doprava v klidu**

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou v obci řešena převážně individuálně. Při výstavbě nebo rekonstrukci objektů bude parkování řešeno tak, aby jejich počet odpovídal současnému standardu výpočtových potřeb.

### d.2. **Technická infrastruktura**

#### d.2.1. **Vodovod**

Obec Němčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu vybudovaného v letech 1964-67. Vlastníkem i provozovatelem je obec Němčice. Zdrojem jsou pramenní jímky s průměrnou vydatností 0,85 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Němčice 1x50 m<sup>3</sup> (550 m n.m.) a dále gravitačně do obce.

Místní část Úlíkov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny.

#### d.2.2. **Kanalizace**

Obec Němčice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 46 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 0,45 km. Vybudována je v různých časových obdobích, z betonových trub DN 500 a kameninových trub DN 400. Je mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Odpadní vody jsou dvěma vyústěními zaústěny do Merklínského potoka. Odpadní vody od cca 41 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Od 13 % obyvatel jsou odpadní vody přes domovní mikročistírny svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody jsou z 20 % odváděny dešťovou kanalizací, z 80 % systémem příkopů, struh a propustků.

Místní část Úlíkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

[V současnosti obec připravuje koncepci komplexního odkanalizování obce s vybudováním čistírny odpadních vod u Němčického rybníka se zaústěním do Merklínského potoka.](#)

#### d.2.3. **Nakládání s odpady**

Probíhá v obci zavedeným systémem nakládání s odpady, tedy svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. ÚP změnu nenavrhuje.

#### d.2.4. Plynovod

Na území obce se nachází STL plynovod. ÚP nové vedení plynu nenavrhuje.

#### d.2.5. Zásobování elektrickou energií

NN je získáváno z místních trafostanic a je po obcích rozváděno nadzemním vedením různého stáří a stavu.

#### d.3. Občanská vybavenost

ÚP nevymezuje nové plochy občanské vybavenosti.

#### d.4. Veřejná prostranství

Nenavrhují se nová veřejná prostranství.

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

#### e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- Zachovává stávající krajinný ráz
- Zachovává stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- Chráněná jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (navržený přírodní park Branžovský hvozd)
- Plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- Chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině v urbanizovaném území
- Chráněné jsou izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích

Výčet jednotlivých návrhových ploch změn v krajině:

<u>Označení plochy</u>	<u>Využití území</u>	<u>Plocha celkem (ha)</u>
<u>K1</u>	<u>DS</u>	<u>0,17</u>
<u>K2</u>	<u>LE</u>	<u>0,44</u>
<u>K3</u>	<u>DS</u>	<u>0,05</u>
<u>K4</u>	<u>DS</u>	<u>0,11</u>
<u>K5</u>	<u>DS</u>	<u>1,00</u>
<u>K6</u>	<u>DS</u>	<u>0,48</u>
<u>K7</u>	<u>AL</u>	<u>0,14</u>
<u>K8</u>	<u>LE</u>	<u>0,23</u>
<u>K9</u>	<u>AL</u>	<u>0,19</u>
<u>K10</u>	<u>DS</u>	<u>0,24</u>

<u>K11</u>	<u>DS</u>	<u>0,19</u>
<u>K12</u>	<u>DS</u>	<u>0,01</u>
<u>K13</u>	<u>DS</u>	<u>0,10</u>
<u>K14</u>	<u>DS</u>	<u>0,11</u>
<u>K15</u>	<u>WT</u>	<u>0,85</u>

### e.2. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy

Označení	Výměra [ha]	Typ ÚSES	Funkčnost skladebné části
DO007 – DO008	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
DO005 – DO059	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
DO005	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
DO003 – DO004	LBK	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
DO004	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
DO004 - 220/03	LBK	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
220/3	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ+MEZOFILNÍ
220/3 – 220/04	RBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
220/4	LBC	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
220/04 – 1042	RBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
221/01	LBC	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
1042 / 221/01	RBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
1042	RBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ+MEZOFILNÍ
DO059 – 1042	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
DO059	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ+MEZOFILNÍ
DO008 – DO059	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

### e.3. Prostupnost krajiny

Nejsou navrženy nové cesty v krajině. Nová zástavba jednotlivých lokalit musí umožnit pěší prostupnost směrem do krajiny.

### e.4. Územní systém ekologické stability

Územní plán Němčice pracuje s prvky územního systému ekologické stability a reaguje na jejich polohu a umístění vhodným návrhem nových kultur. Jejich poloha a umístění jsou definovány v grafické části územního plánu Němčice.

~~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.~~

V řešeném území jsou definována veřejně prospěšná opatření jako součásti ÚSES.

Veřejně prospěšná opatření jsou ve formě návržení ploch s trvalým travním porostem. Jedná se především o plochy zahrnuté do územního systému ekologické stability.

#### e.4.1. Obecné podmínky umístování 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

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

##### Regionální biokoridory – mezofilní společenstva

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

##### Lokální a regionální biocentra

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

**e.5. Významný krajinný prvek**

v místech, kde je navržen a kde se nachází orná půda, jsou navrženy plochy s trvalým travním porostem. Jedná se v současné době o místa, jež vznikla v čase nálety dřevin a vytvořením remízků a ostrůvků zeleně. Jedná se o tyto prvky ÚSES.

**e.6. Lokální biokoridor funkční**

nachází se v části Úlíkov, kde podél lesa je vymezena lokalita lokálního biokoridoru funkčního, část takto vymezeného území, která zasahuje do plochy orné, a vede podél vodoteče bude zatravněna z důvodu protierozního a kvůli zpevnění břehů vodoteče.

**e.7. Lokální biokoridor nefunkční**

nachází se na jižním okraji zastavěného území obce. Jedná se o dvě lokality, které se nachází podél vodoteče. Okolí je již dnes využito jako zatravněný trvalý porost, proto funkce protierozní a zpevnění břehů je zajištěna.

**e.8. Interakční prvek**

dnes se nachází jednak v návaznosti na zastavěné území obce Němčice a jednak volně při západní hranici katastrálního území obce. V prvním případě se jedná o lokality vedoucí podél vodotečí, zahrnují jak vodní toky, tak zatravněné plochy. Ve druhém případě se jedná také o polohu v návaznosti na vodní plochy a toky. V obou případech se jedná o prvky spojující podél vodotečí jednotlivé prvky ÚSES.

**e.9. Z důvodu existence plánu společných zařízení (PSZ) byly v rámci územního plánu Němčice umístění v řešeném území následující prvky:****e.9.1. Protierozní společná zařízení**

M1	protierozní mez	délka 137 m
M2	protierozní mez	délka 305 m
M3	protierozní mez	délka 475 m, 75 m
M4	protierozní mez	délka 83 m
M5	protierozní mez s cestou PV 18	délka 630 m
M6	protierozní mez s cestou PV 26	délka 405 m

**e.9.2. Společná zařízení – louka**

LOUKA 1	21283 m <sup>2</sup>
LOUKA 2	20924 m <sup>2</sup>
LOUKA 3	5293 m <sup>2</sup>
LOUKA 4	17043 m <sup>2</sup>
LOUKA 5	6977 m <sup>2</sup>
LOUKA 6	106451 m <sup>2</sup>
LOUKA 7	10604 m <sup>2</sup>
LOUKA 8	93831 m <sup>2</sup>
LOUKA 9	15784 m <sup>2</sup>
LOUKA 10	19070 m <sup>2</sup>
LOUKA 11	4972 m <sup>2</sup>
LOUKA 12	20793 m <sup>2</sup>
LOUKA 13	2512 m <sup>2</sup>
LOUKA 14	16902 m <sup>2</sup>
LOUKA 15	20555 m <sup>2</sup>

LOUKA 16	166632 m <sup>2</sup>
LOUKA 17	13088 m <sup>2</sup>
LOUKA 18	172258 m <sup>2</sup>
LOUKA 19	64960 m <sup>2</sup>
LOUKA 20	53966 m <sup>2</sup>

## e.9.3. Společná zařízení – les

LES 1	16310 m <sup>2</sup>
LES 2	5152 m <sup>2</sup>
LES 3	681 m <sup>2</sup>
LES 4 k zalesnění	1822 m <sup>2</sup>
LES 5 k zalesnění	22337 m <sup>2</sup>
LES 6 k zalesnění	4438 m <sup>2</sup>
LES 7 k zalesnění	116 m <sup>2</sup>

## e.9.4. Dopravní společná zařízení a silnice

PV 1	1060 m	4/30	zpevněná
PV 2	672 m	4/30	zpevněná
PV 3	690 m	4/30	zpevněná
PV 4	440 m	4/30,1	úsek – zpevněná
PV 5	305 m	4/30	travnatá
PV 6	795 m	3,5/30	travnatá
PV 7	760 m	4/30,2	úsek - travnatá
PV 8	240 m	3,5/30	travnatá
PV 9	260 m	3,5/30	travnatá
PV 10	225 m	3,5/30	travnatá
PV 11	510 m	3,5/30	travnatá
PV 12	115 m	3,5/30	travnatá
PV 13	430 m	3,5/30	travnatá
PV 14	200 m	3,5/30	travnatá
PV 15	174 m	3/30	travnatá
PV 16	260 m	4/30	travnatá
PV 17	495 m	4/30	travnatá
PV 18	1000 m	4/30	travnatá
PV 19	217 m	3,5/30	travnatá
PV 20	440 m	3,5/30	travnatá
PV 21	390 m	4/30	zpevněná
PV 22	160 m	3,5/30	travnatá
PV 23	635 m	3,5/30	travnatá
PV 24	160 m	3,5/30	travnatá
PV 25	512 m	3,5/30	travnatá
PV 26	405 m	4/30	travnatá
S1			
S2			
S3			
S4			

## e.9.5. Vodohospodářská společná zařízení

ZP 1	360 m	záchytný příkop
ZP 2	236 m	záchytný příkop

ZP 3	606 m	záchytný příkop
ZP 4	400 m	záchytný příkop
ZP 5	188 m	záchytný příkop
ZP 6	460 m	záchytný příkop
ZP 7	360 m	záchytný příkop
ZP 8	260 m	záchytný příkop
ZP 9	620 m	záchytný příkop
ZP 10	71 m	záchytný příkop
ZP 11	349 m	záchytný příkop
ZP 12	112 m	záchytný příkop

## e.9.6. Ekologická společná zařízení (prvky ÚSES, IP, VKP)

E1	LBK	20180 m <sup>2</sup>
E2	stávající remíz	5574 m <sup>2</sup>
E3	stávající remíz	14705 m <sup>2</sup>
E4	stávající remíz	6670 m <sup>2</sup>
E5	LBK	14332 m <sup>2</sup>
E6	LBC	40310 m <sup>2</sup>
E7	LBK	1672 m <sup>2</sup>
	LBK	1373 m <sup>2</sup>
E8	stávající remíz	8060 m <sup>2</sup>
E9	stávající remíz	10960 m <sup>2</sup>
E10	alejová výsadba	
E11	břehový porost	

- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)  
~~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 umístování 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)**

### **f.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím**

- Plochy bydlení
- Plochy občanského vybavení
- Plochy rekreace
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy výroby a skladování
- Plochy smíšené
- Plochy veřejného prostranství
- Plochy zeleně
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy lesní
- Plochy smíšené nezastavěného území

#### **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 takového 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° 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

## f.2. Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy)

### PLOCHY BYDLENÍ

#### f.2.1. BV – bydlení venkovské~~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)
- pozemky staveb pro bydlení v solitérních rodinných domech venkovského charakteru

##### 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 taktu vymezené ploše~~
- ~~Veřejná prostranství~~
- ~~Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví, hodinářství, opravna obuvi 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).~~
- 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

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

- 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 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.~~
- 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

- ~~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.~~
- ~~✓ navrhované lokality 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.~~
- 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~~ ~~OB – plochy smíšeného bydlení a občanského vybavení~~****Hlavní využití plochy**

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

- ~~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, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)~~
- ~~Zařízení pro obchodní účely specializovaná s vazbou na dominantní funkci~~
- Stavby a zařízení pro správců a provoz

- 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

- ~~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~~
- 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

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

#### 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
- doprovodné stavby nebo zařízení související se sportovní občanskou vybaveností či sportovní občanskou vybaveností 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

- ~~Vše narušující hlavní funkční využití plochy~~
- ~~Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)~~
- ~~Objekty výroby~~
- ~~Umístování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše~~
- 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

- ~~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~~
- 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. 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 správců a provoz~~
- ~~Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí 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.f.2.4. RX – rekreace jiná RS – rekreace specifická~~

##### Hlavní využití plochy

- ~~Objekty ve formě vyhlídek, rozhleden, obytných věží~~
- pozemky staveb podporující rekreační turistiku (vyhlídky, altány, rozhledny...)

##### 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 správců a provoz~~
- ~~Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)~~
- ~~Účelové komunikace~~
- 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**

- ~~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.~~
  
- 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.2.6-f.2.5. DS – plochy silniční – hlavní komunikace DS – doprava silniční****Hlavní využití plochy**

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

- 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 náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)

#### 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 správu a provoz~~
- ~~Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)~~
- 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

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

- ~~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
- 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.

#### ~~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~~
- ~~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 správců a provoz~~

#### ~~Nepřípustné využití plochy~~

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

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### ~~f.2.8.f.2.6.~~ ~~VZ – výroba zemědělská a lesnická~~ ~~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~~
- ~~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

- ~~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 správců a provoz~~
- ~~Účelové komunikace~~
- ~~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**

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace)
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí 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**

- provozy 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.2.9.f.2.7. VL – výroba lehká VL – lehký průmysl

##### Hlavní využití plochy

- ~~Území pro výrobu, skladování a manipulaci~~
- 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, 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, měřicí 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 správu a provoz~~
- ~~Účelové komunikace~~
- ~~Individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven – jako doplňková funkce k funkci lehké výroby~~
- 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

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

- ~~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.~~

- ~~• 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**

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

#### ~~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, měřicí 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.f.2.9. PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~  
~~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~~
- 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

- ~~• 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~~
- 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

- ~~• 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~~
- 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.2.12-f.2.11. WT – vodní plochy a toky VT – plochy vodní a toky

#### Hlavní využití plochy

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

#### 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
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo protipovodňová opatření
- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinnou 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...)
- 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

- ~~Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)~~
- ~~Objekty rekreace~~
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím 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.2.13.f.2.12. AP - poleNO – 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)
- produkční plochy zemědělského půdního fondu sloužící převážně jako orná půda

#### 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.~~
- ~~✓ 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.~~
- 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 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...)
- 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)
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní cesty...)
- liniové prvky technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití plochy**

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty výroby)
- 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, hipostecky) 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.2.14,f.2.13. AL – louky a pastvinyNT – 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.
- produkční plochy zemědělského půdního fondu sloužící převážně jako louky a pastviny

#### 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 nepřípustném 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.~~
- 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, 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.
- 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

- ~~• 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.~~
  
- 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.2.15.f.2.14. LE - lesníNL – 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
- pozemky určené k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa

#### 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 (přírozené, 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.)~~
- 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, tůňe 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 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~~
- 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.2.16.f.2.15. MN.k – smíšené nezastavěného území – kulturně historické zájmyNSk – plochy kulturně historické~~

#### Hlavní využití plochy

- ~~• Pozemky kulturně historických ploch – hrad Nový Herštejn, zřícenina, číslo rejstříku ÚSKP: 38356/4-2160~~
- ~~• plochy nezařazené do jiných ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícími kulturně historickými zájmy (např. zříceniny hradů, reliktů zaniklé historické zástavby, archeologická naleziště...)~~

#### 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 správců a provoz (objekt u vstupu)~~
- ~~• 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 krajinnou 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 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 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
- 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

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

#### 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.~~

### **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** **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tyto nově navržené veřejně prospěšné stavby a opatření. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků ve prospěch obce Němčice.

g.1.1. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

~~V rámci vymezení veřejně prospěšných staveb ÚP Němčice nejsou navrženy jakékoliv stavby.~~

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

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

g.1.2. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

~~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.

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

<u>Označení</u>	<u>Výměra [ha]</u>	<u>Účel veřejně prospěšného opatření</u>
<b>VR1</b>	<b>0,05</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VR2</b>	<b>0,47</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VR3</b>	<b>0,22</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VR4</b>	<b>0,53</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VR5</b>	<b>1,04</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VR6</b>	<b>1,43</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VR7</b>	<b>0,04</b>	<u>zvyšování retenčních schopností území</u>
<b>VU1</b>	<b>0,44</b>	<u>založení prvku územního systému ekologické stability</u>

g.1.3. **Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace**

V rámci územního plánu Němčice nejsou navrženy asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

g.1.4. **Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V rámci návrhu územního plánu Němčice nejsou navržena žádná opatření.

Nouzové zásobování vodou by bylo zajištěno mobilními cisternami přistavenými na veřejně přístupná místa.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně (133/1995 Sb.) a v souladu s požadavky ČSN 730873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 – Zdroje požární vody.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezena.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Na základě předloženého zadání územního plánu nepožaduje Krajský úřad Plzeňského kraje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Němčice z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není potřeba stanovit žádná kompenzační opatření.

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

textová část návrhu územního plánu 33 listů

grafická část – návrhu územního plánu 3 výkresy

textová část návrhu územního plánu odůvodnění 51 listů  
 grafická část – návrhu územního plánu odůvodnění 3 výkresy

## k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) je vymezena následující plocha územní rezervy.

Označení	Výměra [ha]	Využití plochy
<u>R1</u>	<u>1,66</u>	<u>BV – bydlení venkovské</u>

### k.1. R1 – BV

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

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. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití jen na základě aktualizace (změny) územního plánu.

## 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

V rozsahu zakresleném ve výkrese 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]
<u>US1</u>	<u>Z14</u>	<u>BV – bydlení venkovské</u>	<u>2,13</u>
<u>US2</u>	<u>Z15</u>	<u>BV – bydlení venkovské</u>	<u>2,83</u>

### l.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
- vymezit 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.