

# ÚZEMNÍ PLÁN CRHOV



OBJEDNATEL: OBEC CRHOV  
POŘIZOVATEL: MěÚ BOSKOVICE, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELEŇ: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL

TECHNICKÉ VYBAVENÍ: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

LISTOPAD 2014



ÚZEMNÍ PLÁN CRHOV BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

## ÚZEMNÍ PLÁN CRHOV

ÚZEMNÍ PLÁN CRHOV ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Crhov
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (OÚOP):	Ing. arch. Dušan Nečas
Funkce OÚOP:	referent územního plánování Městského úřadu Boskovice odboru výstavby a územního plánování
Podpis OÚOP:	
Otisk úředního razítka:	

## SEZNAM PŘÍLOH

### TEXTOVÁ ČÁST

### GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
5	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

## **TEXTOVÁ ČÁST**

OBSAH

1	Vymezení zastavěného území .....	4
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot .....	4
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně .....	4
3.1	Urbanistická koncepce .....	4
3.2	Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území: .....	5
3.3	Plochy zastavitelného území .....	5
3.4	Vymezení ploch přestavby .....	6
3.5	Systém sídelní zeleně .....	6
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	6
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury .....	6
4.2	Koncepce vodního hospodářství .....	7
4.3	Koncepce energetických zařízení a spojů .....	7
4.4	Koncepce nakládání s odpady .....	7
4.5	Koncepce občanského vybavení .....	7
4.6	Koncepce veřejných prostranství .....	8
5	Koncepce uspořádání krajiny .....	8
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití. ....	9
7	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 .....	26
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	26
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	27
10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	27
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie ...	27
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 .....	27
13	Stanovení pořadí změn v území – etapizace .....	27
14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. ....	27
15	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	28
16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených .....	28

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **1 Vymezení zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 4. 3. 2013.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce a plochami na ně navazujícími.
- Nová výstavba rodinných domů vznikala především ve východní části obce a na jejím severozápadním okraji.
- Na severovýchodním okraji obce je areál drobné výroby.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

## **2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot**

- Koncepce rozvoje území obce vychází z historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Chráněny jsou kulturní a architektonické památky a další významné objekty v obci.
- Respektovány jsou stávající urbanistické hodnoty.
- Nově vymezené funkční plochy navazují na stávající plochy se stejným funkčním využitím a doplňují je.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Územní plán je koncipován tak, aby v maximální míře byla zajištěna ochrana veřejného zdraví.
- Stanoveny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to funkční i prostorové, s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Obec má v současné době 160 obyvatel, dá se předpokládat mírný nárůst na 165 obyvatel v časovém horizontu 15 až 20 let.
- Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.
- V zásadě je respektován stávající Územní plán obce Crhov v platném znění.

## **3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.**

### **3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití .
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především v návaznosti na novější výstavbu RD na severozápadním a severovýchodním okraji obce.
- Plochy rekreace nejsou navrhovány. Možnosti rekreačního bydlení zůstávají v zastavěném území i v zastavitelných plochách v obci.

- Plochy drobné výroby se mohou realizovat v severovýchodní části obce v návaznosti na stávající plochy podnikání.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- V obci nebude překročen výškový horizont staveb 2 nadzemní podlaží (NP) a podkroví u objektů pro bydlení a 10 m nad terénem u objektů pro výrobu a sklady. Chráněna tak bude silueta sídla.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD, které budou navrhovány jako samostatně stojící (tzv. izolované), bude max. 0,2, tj. 20 % z plochy pozemku.

### 3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržená plocha bydlení – bydlení venkovské navazující na stávající novější rodinné domy na severozápadním okraji obce – lokalita BV b1, b2, b3, b4.
- Navržené plochy bydlení – bydlení venkovské navazující na stávající novější rodinné domy na severovýchodním okraji obce – lokality BV b5, b6.
- Navržené plochy bydlení – bydlení venkovské na severním okraji obce – lokalita BV b7.
- Navržené plochy smíšené obytné – venkovské na jihovýchodním okraji obce – lokality SO s1, s2.
- Navržená plocha smíšená obytná – venkovská na západním okraji obce – lokalita SO s3.
- Navržená plocha smíšená obytná – venkovská v severovýchodní části obce – lokalita SO s4.
- Navržené plochy drobné výroby na západním okraji obce – lokality VD v1, v2.

### 3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	ozn.	charakteristika plochy	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
b1	BV	bydlení venkovské	severozápadní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení
b2	BV	bydlení venkovské	severozápadní okraj obce		návrh bydlení
b3	BV	bydlení venkovské	severozápadní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	část návrh bydlení, část orná půda
b4	BV	bydlení venkovské	západní okraj obce		návrh bydlení
b5	BV	bydlení venkovské	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury dohoda o parcelaci	návrh bydlení s podnikáním
b6	BV	bydlení venkovské	východní okraj obce		návrh bydlení s podnikáním
b7	BV	bydlení venkovské	severní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury dohoda o parcelaci	územní rezerva pro bydlení
s1	SO	smíšená obytná venkovská	jihovýchodní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
s2	SO	smíšená obytná venkovská	jihovýchodní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
s3	SO	smíšená obytná venkovská	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
s4	SO	smíšená obytná venkovská	severní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury dohoda o parcelaci	část návrh bydlení s podnikáním, část orná půda

číslo lokality	ozn.	charakteristika plochy	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
v1	VD	drobná výroba	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	stávající plocha výroby
v2	VD	drobná výroba	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	stávající plocha výroby

### 3.4 Vymezení ploch přestavby

V ÚP nejsou vymezeny plochy přestavby.

### 3.5 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména:

- veřejnou zeleň na plochách veřejných prostranství (ZV)
- zeleň zahrad a sadů (ZS)
- zeleň na plochách bydlení (BV)
- zeleň na smíšených obytných plochách (SO)

Zeleň v Crhově je i součástí veřejných prostranství, definovaných jako plochy zpevněné (PV), její rozloha a význam nejsou podstatné.

## 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Základní uspořádání silnic i místních komunikací zůstává zachováno.
- Silnice II. třídy č. 362 tvoří základní komunikační osu obce. Průtah této silnice je místní komunikací sběrnou s funkcí dopravně-obslužnou.
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel a vytvářející páteřní obsluhu a příjezd k většímu areálu výroby budou ve funkční skupině místních komunikací obslužných s funkcí obslužnou
- Ostatní místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou většinou ve funkční skupině místních komunikací se smíšeným provozem.
- Navrženy jsou nové místní komunikace se smíšeným provozem pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Trasy účelových komunikací jsou navrženy a upřesněny v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále sloužit autobusová doprava. Poloha zastávky pro směr na Olešnici dozná mírné korekce.
- Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací. Z důvodů bezpečnosti cyklistů je změna ve vedení stávající značené cyklotrasy evidované Klubem českých turistů – převedena je ze silnice II. třídy v úseku Olešnice – Crhov do trasy Olešnice – Křtěnov – Crhov. Dále je navrženo doplnění této cyklotrasy do Rozsíčky.



- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží nebo odstavnou plochou na vlastním pozemku pro 1 bytovou jednotku.
- Areály výroby musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

## 4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Vodovod v Crhově je v majetku obce. Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující. Vodovod tvoří jedno tlakové pásmo.
- Zdroje obecního vodovodu se nacházejí severně od obce.
- Nově navrhovaná zástavba bude napojena na prodloužené stávající vodovodní řady.
- Rozvojové lokality je možno odkanalizovat napojením na stávající systém jednotné kanalizace.
- Navržen je biologický rybník.

### Protipovodňová opatření

- Vodní erozí a povodněmi ohrožená území budou zatravňována.
- K ochraně území před extravilánovými vodami je možná realizace poldrů nebo jiných opatření k ochraně před lokálními přívalovými vodami na plochách zemědělských i plochách smíšených nezastavěného území.
- Na obdělávaných plochách ohrožených vodní erozí bude volen výběr plodin i způsob obhospodařování tak, aby toto ohrožení bylo eliminováno.
- Crhovský potok bude pravidelně čištěn a udržován.

## 4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Katastrem obce procházejí trasy VTL plynovodu, které jsou respektovány včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- V obci je NTL plynovodní síť. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby.
- V řešení ÚP jsou respektovány trasy elektrického venkovního vedení VN.
- Navrhuje se zvýšení výkonu stávajících trafostanic.
- Na katastrálním území obce nebudou umístovány výrobní elektrické energie (větrné elektrárny) a mimo zastavěné území nebudou umístovány fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny.

## 4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Komunální odpad bude odvážen oprávněnou firmou do zařízení pro jeho likvidaci.
- Sběrný dvůr tříděného odpadu je v Olešnici, jeho část leží na k.ú. Crhov u Olešnice. Bude i nadále využíván také pro Crhov.
- Do sběrného dvora je možné předávat také stavební odpady.

## 4.5 Koncepce občanského vybavení

- Občanské vybavení je v obci pouze v malém rozsahu. Je zde Obecní úřad, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, pohostinství a vletišťe.
- Rozšiřování občanské vybavenosti, zejména obchodu a služeb, případně i zdravotnictví, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných i stávajících ploch bydlení.
- Další základní vybavení bude nadále využíváno v Olešnici.
- Vyšší občanské vybavení je v Boskovicích.

## 4.6 Koncepte veřejných prostranství

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství pro místní komunikace.
- V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných budou vytvořena veřejná prostranství v koridorech místních komunikací o minimálních šířkách 8 m.

## 5 Koncepce uspořádání krajiny

### Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území, zejména v západní části katastru, spadající do Přírodního parku Svratecká hornatina, historicky utvářené způsoby využití krajiny s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro ochranu jejích přírodních a estetických hodnot s umožněním jejího rekreačního využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících typických přírodně a esteticky nejcennějších území. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot. I v ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

### Územní plán navrhuje pro ochranu krajiny:

- plochy přírodní v lokalitě Natura a v navržených lokálních biocentrech ÚSES
- plochy smíšené nezastavěného území v plochách lokálních biokoridorů
- pro zachování prostupnosti krajiny jsou respektovány všechny stávající účelové komunikace.

### **Územní systém ekologické stability**

Systém místních (lokálních) biokoridorů zasahuje do crhovského katastru pěti navrženými větvemi

**První (hydrofilní) větev** místního ÚSES reprezentující podmáčená stanoviště sleduje tok a nivu Crhovského potoka. Na území katastru se dostává z Rosičky Na katastrálním území Crhova u Olešnice je do této větve vloženo biocentrum Rákosiny. Větev dále pokračuje biokoridorem vázaným na tok a podmáčené louky nivy Crhovského potoka až po soutok s Hodonínkou, kde je do ní již v katastru Křtěnova vloženo lokální biocentrum Soutok.

**Druhá (hydrofilní) větev** je tvořena biocentrem rákosiny (lépe Zadní žleby) přecházejícím do území od severu z katastru Rosičky, sleduje tok a širokou nivu Rozsíčského potoka a navazuje na hydrofilní větev sledující tok a nivu Crhovského potoka

**Třetí (hydrofilní) větev** sleduje tok a nivu Hodonínky při západní hranici katastru.

**Čtvrtá (mezofilní) větev**, prochází přibližně východozápadním směrem severní části katastru Crhova u Olešnice a reprezentuje vodou normálně zásobená typická stanoviště bukového vegetačního stupně. Vychází z lokálního biocentra Kumberk v katastru Rozsíčka a sleduje svahy severních a západních expozic severní části Crhovského katastru do smíšeného Horka na hranici s Olešnicí. Svou trasou navazuje na kontaktní biocentrum Zadní žleby (Rákosiny), které je společné pro druhou hydrofilní větev.

**Pátá (mezofilní) větev** prochází jihovýchodním okrajem katastru severojižním směrem z Údolí pod Chrástkami do lesního komplexu Horničí, který se nachází mimo řešené území.

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo obecně stanovených podmínek následující podmínky využití:

**Hlavní využití** slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní společenstva

**Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby.

Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Územní systém ekologické stability je navržen ke stabilizaci. Proto nejsou plochy pro ÚSES zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

Opatření spočívají ve změnách dřevinné skladby zejména v plochách lesních – náhrada smrkových monokultur, doplnění výsadeb v některých úsecích vodních toků a biokoridorů.

## **6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.**

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

Územní plán Crhov respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Územní plán Crhov vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BV – bydlení venkovské

plochy rekreace

R – plochy rekreace

plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy smíšené obytné

SO – plochy smíšené obytné - venkovské

plochy dopravní infrastruktury

DS – silniční doprava

DU – účelová a místní doprava

plochy technické infrastruktury

TI – plochy technické infrastruktury

plochy výroby a skladování

VD – drobná výroba

plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

ZV – veřejná zeleň

plochy vodní a vodohospodářské

W – vodní plochy a toky

WP – plochy poldrů

plochy zemědělské

Z – orná půda, TTP

ZS – zahrady a sady

plochy lesní

L – plochy lesní

plochy přírodní

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území

NS – plochy smíšené nezastavěného území

**Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy:

**stabilizované**, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „stav“.

**navržené**, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „návrh“.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: jedná se o převažující účel využití

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky prostorového uspořádání: upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

Další podmínky využití: dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

#### **Omezení změn v užívání staveb:**

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné využití: U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby.

Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek. Umisťovat stavby lze v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud umístění stavby územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)**

##### Stabilizované

- plochy v západní a východní části obce

##### Navržené k zastavění:

- severozápadní část obce, východní a severní okraj obce

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

##### Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v počtu odpovídajícím počtu bytů

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení
- na stabilizovaných plochách změna na rodinnou rekreaci
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročením hygienických limitů včetně hlukových limitů z dopravní zátěže) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rekreaci
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 1 velké dobytčí jednotky pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová výstavba bude ve formě rodinných domů samostatně stojících
- minimální velikost nových stavebních pozemků bude 800 m<sup>2</sup>, maximální není stanovena
- zastavění pozemku max. 0,2 (tj. 20 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy

Další podmínky využití:

- stavby a chráněné prostory staveb lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku

## **Plochy rekreace (R)**

Stabilizované

- chaty v katastru obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v objektech přechodného bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace
- rekreační louky a zeleň
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- veřejná prostranství

- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné funkční využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,20 ( tj. 20 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- koeficient zeleně min. 0,6
- maximální výška zástavby bude 8,5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- na pozemcích nebudou trvale umísťovány movité objekty (např. obytné přívěsy) a objekty plnící funkci stavby (kontejnery, stavební buňky apod.)
- při povolování dostaveb musí být respektován územní systém ekologické stability

## **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Stabilizované

- úřady, kulturní zařízení, církevní stavby, maloobchod a pohostinství

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a ochrana obyvatelstva
- stavby pro administrativu
- stavby církevní
- stavby pro kulturu a zábavu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku není stanoven
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Stabilizované:

- areál hřiště

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport veřejného charakteru

Přípustné druhy funkčního využití území:

- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení pro požární ochranu
- doplnění areálů zelení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro kulturní a společenské akce
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- doplňující zařízení pro občerstvení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů – 8 m

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

**Plochy smíšené obytné – venkovské (SO)**

Stabilizované

- současná smíšená zástavba v jižní části obce

Navržené k zastavění:

- plochy v jižní a východní části obce – SO s1, s2, s3, s4



Hlavní využití:

- plochy bydlení s výrobními a nevýrobními službami a s užitkovým využitím zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení malé komerční občanské vybavenosti
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročením hygienických limitů včetně hlukových limitů z dopravní zátěže)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročením hygienických limitů včetně hlukových limitů z dopravní zátěže)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- zpevněné plochy, vodní plochy
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační funkce ve stavbách pro trvalé bydlení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- doprovodné stavby ke stavbám pro bydlení sloužící pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů.

Nepřípustné využití území:

- zástavba a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. 40 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- velikost pozemku není stanovena
- ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- maximální výška zástavby bude 10 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi a odstavnými plochami na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 2,5; vybaveny musí být i příslušným počtem odstavných stání pro potřeby podnikání
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.
- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- stavby a chráněné prostory staveb lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku

## **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

### Stabilizované

- stávající silnice II. a III. třídy

### Navržené k zastavění:

- nejsou

### Hlavní využití:

- veřejná silniční a dopravní infrastruktura

### Přípustné funkční využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek)
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- obratiště autobusové dopravy
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a činnosti související se silniční dopravou a provozem (zařízení pro skládky posypového materiálu, zásněžek apod.)

### Nepřípustné funkční využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

## **Plochy dopravní infrastruktury – účelová a místní doprava (DU)**

### Stabilizované

- stávající účelové komunikace

### Navržené k zastavění:

- komunikace v rámci předpokládaných pozemkových úprav

### Hlavní využití:

- veřejné účelové komunikace

### Přípustné funkční využití:

- cyklotrasy
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mostky, propusty apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a činnosti související s údržbou komunikací

- odpočívky
- informační zařízení
- ekologická a odvodňovací zařízení.

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

Stabilizované

- vodní zdroje, vodárenská technická zařízení, vodojem
- regulační stanice plynu
- sběrný dvůr

Navržené k zastavění:

- čistírna odpadních vod

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití území:

- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy plynárenských zařízení
- sběrný dvůr
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití území:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku není stanoven
- výšková hladina u nové zástavby – max. 8 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročením hygienických limitů včetně hlukových limitů z dopravní zátěže)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

## **Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD)**

### Stabilizované

- na severovýchodním okraji obce

### Navržené k zastavění:

- na severovýchodním okraji obce – lokality v1, v2

### Hlavní využití:

- drobná výroba a výrobní služby

### Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročením hygienických limitů včetně hlukových limitů z dopravní zátěže)
- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území
- sběrný dvůr
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

### Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,1 (nezpevněné plochy budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- svým vzhledem budou stavby vycházet z charakteru stávající okolní zástavby; výška po hřebeni střechy smí být max. 10 m nad upravený terén
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě

### Další podmínky využití:

- na plochách zastavitelného území v lokalitách v1 a v2 nebudou povolovány stavby ve vzdálenosti do 50 ti metrů od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa

## **Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)**

### Stabilizované

- plochy v centru obce
- uliční koridory

### Navržené k zastavění:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách

### Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy

### Přípustné využití:

- místní komunikace
- plochy a zařízení pro parkování vozidel
- chodníky a cyklistické stezky
- zastávkové a cyklistické pruhy v rámci vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- vodní prvky
- podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

### Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- obratiště autobusové dopravy
- dětská hřiště související s hlavním využitím

### Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení

## **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

### Stabilizované

- plochy v centru obce a v jihovýchodní části obce

### Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- doplňující plochy zeleně v obci

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zeleň kolem vodních toků
- pěší komunikace
- obslužné komunikace, vjezdy do objektů
- pomníky, sochy, kříže
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- odpočinkové plochy (dětská hřiště související s hlavním využitím)
- drobný mobiliář
- vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

**Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W)**

Stabilizované

- vodní toky a vodní plochy na katastru obce

Navržené:

- biologický rybník

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- akumulace příválových vod
- zdroje požární vody
- biologická úprava odpadních vod (biologický rybník)
- chov ryb
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

**Plochy vodní a vodohospodářské – plochy poldrů (WP)**

Stávající plochy:

- nejsou

Navržené plochy:

- poldr severovýchodně od obce

Hlavní využití:

- protipovodňová opatření

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití
- chov ryb

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

## **Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty (Z)**

### Stabilizované

- plochy v okolí zastavěného území obce

### Navržené:

- nejsou

### Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

### Přípustné využití:

- produkce polních plodin a pícnin
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- neoplocené sady
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná do jímky) hnojiště pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím



- výrobní elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 6,5 m nad upravený terén
- nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušující krajinný ráz

### **Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZS)**

Stabilizované

- plochy v severozápadní a jihozápadní části obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné druhy funkčního využití území:

- trvalá vegetace s hospodářským významem
- drobné doplňující zahradní stavby, bazény, pergoly, odpočinkové plochy
- pěší komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační a dětská hřiště

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

### **Plochy lesní (L)**

Stabilizované

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené:

- nejsou

Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov

Přípustné využití:

- lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.
- výstavba lesních účelových staveb
- výstavba studen a sítí technické infrastruktury
- výstavba vodohospodářských zařízení – poldr, retenční nádrž
- trvalá vegetace bez hospodářského využití

Nepřípustné využití:

- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability

## **Plochy přírodní (NP)**

Stabilizované:

- plochy zařazené do soustavy NATURA

Navržené:

- Plochy lokálních biocenter (LBC Zadní Žleby, LBC Rákosiny)

Hlavní využití:

- podpora a rozvoj ochrany přírody

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- trvalé travní porosty
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- vodní toky a plochy
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- komunikace pro účelovou dopravu
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže
- včelíny

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Stabilizované

- plochy v různých částech katastru

Navržené:

- v plochách biokoridorů

Hlavní využití:

- zachování nebo vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími, způsoby využití

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zemědělská půda (orná půda, trvalé travní porosty, sady)
- stavby protierozních opatření
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- komunikace pro účelovou dopravu
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla

- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže
- zalesnění pozemků do výměry 2 ha, které nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- pomníky, sochy, kříže
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití:

- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny
- stavby pro zemědělství a pro těžbu nerostů
- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

## **7 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**

Pro všechny níže uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení § 170 stavebního zákona.

### **Veřejně prospěšné stavby**

- a – koridory pro technické vybavení – lze řešit zřízením věcného břemene
- w1 – biologický rybník

### **Veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou definována.

### **Plochy pro asanaci**

Asanace nejsou navrhovány.

## **8 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**

Pro pozemky dotčené níže uvedenými veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, které jsou ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví kraje nebo státu, pro něž je vymezeno příslušné předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona, nebude předkupní právo uplatněno.

### **Veřejně prospěšné stavby**

u – veřejná prostranství

Obec Crhov uplatňuje předkupní právo na pozemky parcela č. 248 a části parcel č. 247, 1752, 1633/1, 1634/1 a 1635 v k.ú. Crhov u Olešnice vymezené pro veřejná prostranství.

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

Územní rezervy jsou vymezeny pro plochu bydlení v rodinných domech.

Podmínky využití jsou shodné jako pro plochy návrhové.

### **10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny pro:

- plochu bydlení v rodinných domech BV b7
- plochu smíšenou obytnou SO s4

### **11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

Zpracování územních studií není požadováno.

### **12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.**

Pořízení regulačního plánu není požadováno.

### **13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace**

Stanovení pořadí změn v území není stanoveno.

### **14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

Vymezení těchto ploch a staveb není navrhováno.

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

Kompenzační opatření není třeba stanovit.

**16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených**

- Textová část Územního plánu Crhov má 28 stran textu a celkem 31 listů.
- Grafická část Územního plánu Crhov má 5 výkresů.