

# ÚZEMNÍ PLÁN

# Člunek

## Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Člunek</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ivana Příbylová</b> funkce: <b>referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

### Zpracovatel:

<b>UPLÁN S.R.O.</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>červen 2024</b>	
vypracoval: <b>Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Vlastimil Smítka</b>	
číslo pare:	



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán obce Člunek byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR



# Obec Člunek

Zastupitelstvo obce Člunek, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5) písm. c) za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů a ve vazbě na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a předpisů a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů

**v y d á v á**

**územní plán Člunek**



# I. Obsah územního plánu

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

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	7
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	7
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	9
c) <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	12
c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i> .....	12
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	13
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	17
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	18
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	19
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	19
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	19
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	20
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	21
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b> .....	22
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	22
e) 2. <i>plochy změn v krajině</i> .....	23
e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	23
e) 4. <i>prostupnost krajiny</i> .....	25
e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	26
e) 6. <i>rekreace</i> .....	26
e) 7. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	26
e) 8. <i>dobývání rašeliny</i> .....	26
f) <b>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)</b> .....	27
<b>plochy bydlení - bydlení všeobecné - BU</b> .....	28
<b>plochy rekreace - rekreace individuální - RI</b> .....	29
<b>plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné - OU</b> .....	30
<b>plochy občanského vybavení - občanské vybavení - hřbitovy - OH</b> .....	31
<b>plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU</b> .....	32

	<i>plochy zeleně - zeleň – zahrady a sady – ZZ</i> .....	33
	<i>plochy zeleně - zeleň sídelní ostatní – ZS</i> .....	34
	<i>plochy zeleně - zeleň jiná – veřejná zeleň – ZX</i> .....	35
	<i>plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské – SV</i> .....	36
	<i>plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční – DS</i> .....	38
	<i>plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní – DD</i> .....	39
	<i>plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná - TU</i> .....	40
	<i>plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady – TO</i> .....	41
	<i>plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická – VZ</i> .....	42
	<i>plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků – WT</i> .....	44
	<i>plochy zemědělské - zemědělské všeobecné – AU</i> .....	45
	<i>plochy lesní - lesní všeobecné – LU</i> .....	47
	<i>plochy přírodní - přírodní všeobecné - NU</i> .....	48
	<i>plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné – MU</i> .....	49
	<i>plochy specifické - specifické zvláštního určení – zastavěného území – XZ.z</i> .....	50
	<i>plochy specifické - specifické zvláštního určení – nezastavěného území – XZ.n</i> .....	51
	<i>plochy specifické - specifické jiné – těžba rašeliny – XX</i> .....	52
g)	<b>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</b> .....	53
	g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i> .....	53
	g) 2. <i>veřejně prospěšné opatření</i> .....	53
	g) 3. <i>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i> .....	53
	g) 4. <i>plochy pro asanaci</i> .....	53
h)	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	53
	h) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i> .....	53
	h) 2. <i>veřejné prostranství</i> .....	53
i)	<b>stanovení kompenzačních opatření</b> .....	54
j)	<b>vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	54
k)	<b>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</b> .....	54
l)	<b>definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b> .....	55
m)	<b>údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b> .....	56

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

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

## a) **vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 12. 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

### b) 1. **základní koncepce rozvoje území obce**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

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

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:
  - o Člunek – historické lokální centrum, klidné životní prostředí, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování
  - o Lomy, Kunějov - klidné životní prostředí, zachovat hodnoty, rozvoj sídla orientovat na bydlení
  - o solitérní lokality ve volné krajině – klidné životní prostředí, zachování hodnot, stabilizace bez masivního rozvoje
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel odpovídající jejich postavení ve struktuře osídlení
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel
- podporovat prostupnost území zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- zachovat a rozvíjet zeleň
- podpořit obnovu ekologické stability
- zachovat provázání sídel s volnou krajinou a podporovat výsadbu dřevin v sídlech včetně humen
- podpořit ochranu zachovalého historického uspořádání krajiny se spoustou remízů, mezí a další doprovodné zeleně
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity:**
  - VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
  - VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny např. pro plochy výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto

ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

### **VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

### **Hlavní cíle rozvoje**

- **posilovat sídlo Člunek jako lokální správní centrum**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které pro něj nejsou typické – viz koncepce uspořádání krajiny a podmínky využití ploch v nezastavěném území
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) **umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov** zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb** v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb
- **zachovávat stabilní části přírody a obnovovat ekologickou stabilitu území**
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **posílit možnost zaměstnání v místě**



## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

- respektovat níže uvedené hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

### **H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:**

#### **Člunek:**

- čp. 69, 64, 62, 61, 59, 58, 42, 39, 37, 36 - charakteristické znaky hodnoty - uzavřené zemědělské usedlosti ve tvaru písmena U nebo L, jednotlivé stavby jsou charakteristické obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°, omítnuté zděné budovy s kombinací kámen, dřevo
- čp. 6, 15 – charakteristické znaky hodnoty – menší jednotraktové chalupy s obdélníkovým půdorysem sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°
- čp. 84 - fara vedle kostela zasazená za ohradní zdí do farní zahrady

#### **Lomy:**

- čp. 10, 4, 54, 52 - charakteristické znaky hodnoty - uzavřené zemědělské usedlosti ve tvaru písmena U nebo L, jednotlivé stavby jsou charakteristické obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°, omítnuté zděné budovy s kombinací kámen, dřevo
- čp. 29 – charakteristické znaky hodnoty – menší jednotraktové chalupy s obdélníkovým půdorysem sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°

#### **Kunějov:**

- čp. 32, 33, 34, 36, 2, 4, 13, 15, 58 – charakteristické znaky hodnoty - uzavřené zemědělské usedlosti ve tvaru písmena U nebo L, jednotlivé stavby jsou charakteristické jednoduchým tvaroslovím, obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°, omítnuté zděné budovy s kombinací kámen, dřevo
- čp. 12, 58 – charakteristické znaky hodnoty – menší jednotraktové chalupy s obdélníkovým půdorysem sedlovou střechou se sklonem 38° - 45°

sakrální stavby kostel sv. Jana Nepomuckého v Člunku, kaple sv. Floriána v Lomech, kaple sv. Filipa a Jakuba v Kunějově a další stavby drobné sakrální architektury

### ***ochrana hodnot***

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou), musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)
- nesmí být povoleny takové změny v území t, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty – nástavby se nedoporučují, případně podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), minimalizovat přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návší novými stavbami
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace

## H2 urbanistické hodnoty:

### Člunek:

- návesní prostor sídla Člunek uzavřený zemědělskými usedlostmi spolu s historickým vjezdem do sídla směrem od Jindřichova Hradce vedeným kolem hřbitova a kostela, z toho je dále nutno vyzdvihnout hodnotné uliční fronty (čp. 58, 59, 61, 62, 64 a druhá čp. 28, 30, 32, 31, 36, 37, 39) – tato hodnota představuje zachovanou urbanistickou strukturu sídla
- charakteristickým znakem hodnoty je rozlehlý návesní prostor s převažující zelení doplněný vodními plochami a uspořádání jednotlivých staveb vůči tomuto veřejnému prostoru – převažující uzavřené zemědělské usedlosti štítově orientované s menší předzahrádkou

### Lomy:

- návesní prostor sídla Lomy včetně souvisejících zemědělských usedlostí - charakteristickým znakem hodnoty je rozlehlý návesní prostor s převažující zelení doplněný vodními plochami a uspořádání jednotlivých staveb vůči tomuto veřejnému prostoru – převažující uzavřené zemědělské usedlosti štítově orientované s menší předzahrádkou a nezastavěným záhumením prostorem
- na severozápadě sídla Lomy nezastavěný záhumení prostor mezi silnicí II. třídy a zemědělskými usedlostmi – záhumení nezastavěné prostory umožňující průhledy směrem na zastavěné území sídla bez staveb
- na jihu sídla Lomy sevřená řada domkářských chalup malého měřítka okapově orientovaná vůči veřejnému prostoru situovaná na malých stavebních pozemcích, negativním příkladem narušení hodnot je přístavba čp. 83

### Kunějov:

- jižní návesní prostor v Kunějově lemovaný dominantními zemědělskými usedlostmi na rozlehlých dále nezastavitelných stavebních pozemcích
- severní část sídla kolem návesního prostoru s výraznou dominantní zástavbou rozvolněných zemědělských usedlostí na rozlehlých dále nezastavitelných stavebních pozemcích, z nichž je nutno vyzdvihnout soubor zemědělských usedlostí čp. 32, 33, 34, 36, doplněné chalupou čp. 35

### ***ochrana hodnot***

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama sídla včetně hodnot
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území) - minimalizovat nástavby, přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návší novými budovami
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- v urbanisticky hodnotných prostorech neumisťovat nové stavby hlavní

### H3 přírodní hodnoty – zejména prvky zeleně v území

- nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejména lípy a duby – celé správní území
- aleje podél komunikací – celé správní území
- relikty historických cest – celé správní území
- břehové porosty vodních toků a rybníků – celé správní území
- remízy v otevřené zemědělské krajině – celé správní území
- liniová zeleň v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách, z nich vynikají zachované části krajiny v podobě lánového uspořádání plužiny – jižně od Člunku Lejsků vrch, severně od Lomů Kamenický vrch dokreslený železniční dráhou a na jihu též jejím souběhem se silnicí II/164, vynikající a neopakovatelná velká část plužiny v Kunějově
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva – celé správní území
- luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků – celé správní území
- Národní přírodní památka Krvavý a Kačležský rybník, Evropsky významná lokality Krvavý a Kačležský rybník – plošné vymezení dle grafické části

#### ***ochrana hodnot***

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v území
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél vodotečí a cest

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

**c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

Čluněk

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru severozápad
- podporovat hodnotu oválné návsi včetně zeleně - zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami
- maximalizovat zklidnění průjezdu sídlem po silnici II/164
- podporovat tangenciální propojení po východním a jihovýchodním okraji sídla
- výrobu, skladování a další bydlení rušící provozy směřovat ke stávajícímu zemědělskému areálu na západ od sídla
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty směrem na Lomy

Lomy

- stabilizovat sídlo s převažující obytnou funkcí s menším rozvojem bydlení
- severním směrem nerozvíjet sídlo za silnici II/164
- východním směrem nerozvíjet sídlo za železniční trať – zejména plošně nerozvíjet východně od železniční tratě plochy pro obranu, výrobu a skladování, bydlení a zahrady
- zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami – zachovat dominantní postavení kaple sv. Floriána
- zachovat pruh zeleně podél silnice II/164
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty pod železniční tratí a dále směrem na Kunžak
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty směrem na Čluněk

Kunějov

- bezpodmínečně zachovat zásadní hodnotu území v podobě uspořádání záhumenicové plužiny s množstvím mezí, remízů a další zeleně
- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- podporovat protáhlý tvar sídla v severojižním směru, omezit výstavbu v dalších řadách směrem do záhumeních prostor – na západ a východ nerozvíjet sídlo
- nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami
- v rámci urbanisticky hodnotných prostorů nezahušťovat zástavbu

solitérní lokality v krajině

- stabilizovat solitérní zastavěné lokality ve volné krajině, minimalizovat další rozvoj

**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)</b>	<b>etapizace</b>
Z1 (SV.1)	Čluněk – severozápad	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plně respektovat hlavní dopravní osu v podobě stávající komunikace</li> <li>- zohlednit blízkost stávající silnice a zemědělského areálu</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 900 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE	NE
Z2 (SV.2, ZX.2, PU.2)	Čluněk – severozápad	bydlení, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plně respektovat hlavní dopravní osu v podobě stávající komunikace</li> <li>- zajistit rozšíření přiléhajícího veřejného prostranství, jehož součástí je stávající komunikace</li> <li>- zohlednit blízkost stávající silnice a zemědělského areálu</li> <li>- zachovat stávající zeleň lemující silnici II. třídy a zeleň v trase historické meze, doplnit další zelení směrem k silnici</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 900 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO US	NE
Z4 (SV.4)	Čluněk – západ	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na sousední zástavbu zemědělské usedlosti čp. 33 zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku s důrazem na ochranu hodnot a s ohledem na charakteristické znaky hodnot</li> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> <li>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy</li> </ul>	NE	NE
Z5 (SV.5)	Čluněk – jihovýchod	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO	NE
Z6	Čluněk – jih	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na sousední zástavbu chalupy čp. 43 zejména architektonickým výrazem</li> </ul>	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
(SV.6)			<p>budov, umístěním budov na pozemku s důrazem na ochranu hodnot a s ohledem na charakteristické znaky hodnot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> <li>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</li> </ul>		
Z7 (SV.7, ZZ.1)	Lomy – západ	bydlení, zahrady	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní rodinného domu výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy	NE	NE
Z9 (SV.9)	Lomy – jihovýchod	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z10 (SV.10, ZZ.2, ZX.3)	Kunějov – sever	bydlení, zahrady, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše lze umístit maximálně tři stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</li> <li>- navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku a s ohledem na charakteristické znaky hodnot</li> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO US	NE
Z11 (SV.11, ZX.1)	Kunějov – sever	bydlení, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše lze umístit maximálně tři stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</li> <li>- navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku a s ohledem na charakteristické znaky hodnot</li> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO US	NE

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)</b>	<b>etapizace</b>
Z12 (SV.13)	Kunějov – jihozápad	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše lze umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</li> <li>- navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku a s ohledem na charakteristické znaky hodnot</li> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE	NE
Z13 (OU.1)	Kunějov – jihovýchod	občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní občanského vybavení</li> <li>- navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov (navázat na doložitelný historický charakter zástavby zaniklé zemědělské usedlosti západně od plochy), umístěním budov na pozemku a s ohledem na charakteristické znaky hodnot</li> <li>- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</li> </ul>	NE	NE
Z14 (VZ.1)	Čluněk – západ	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální podíl zeleně 30 % z celkové výměry plochy</li> <li>- plně respektovat vzrostlou zeleň po obvodu plochy</li> </ul>	NE	NE
Z15 (TU.1)	Čluněk – severně od sídla	technická infrastruktura - centrální čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z16 (TU.2)	Kunějov – severně od sídla	technická infrastruktura - centrální čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)</b>	<b>etapizace</b>
Z17 (TU.3)	Lomy – západně od sídla již v k. ú. Člunek	technická infrastruktura - centrální čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z18 (SV.14)	Lomy - jihozápad	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní - rodinné domy - v maximální míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše a po jejím obvodu - navázat na hodnotnou zástavbu chalup na jihu sídla Lomy zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku, velikostí stavebního pozemku s důrazem na ochranu hodnot a s ohledem na charakteristické znaky hodnot	NE	NE
Z19 (SV.15)	Člunek – západ	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní rodinného domu výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku a s ohledem na charakteristické znaky hodnot - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z20 (SV.16)	Lomy - jihozápad	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní rodinného domu výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku a s ohledem na charakteristické znaky hodnot - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z21 (SV.17)	Člunek – mezi Člunkem a	bydlení, občanské vybavení	- navázat na doložitelný historický charakter zástavby - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace	NE	NE



označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
	Kunějovem		- minimalizovat dopady na okolní plochy přírodního charakteru včetně vodního toku		
Z22 (SV.18)	Lomy - jih	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní - rodinný dům - v maximální míře zachovat vzrostlou zeleň v ploše a jejím okolí - navázat na hodnotnou zástavbu chalup na jihu sídla Lomy zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku, velikostí stavebního pozemku s důrazem na ochranu hodnot a s ohledem na charakteristické znaky hodnot - respektovat stávající veřejná prostranství	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP  
posloupnost pořadí ploch není zachována na základě výsledků projednávání

### c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
P1 (AU.1)	Člunek – východ sídla	zemědělská stavba	zemědělská půda	- nejsou stanoveny	NE	NE
P2 (SV.12)	Lomy – západ sídla	menší zemědělský areál	bydlení	- respektovat podmínky ochrany hodnot	NE	NE

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

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

##### Čluněk

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - návesní prostor s několika vodními plochami přelívající se mezi zemědělskými usedlostmi do záhumeních prostorů
  - podél komunikací ze sídla vybíhající aleje
  - navazující relikty záhumenicového uspořádání plužiny
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně - propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách – jihovýchod, severozápad sídla

##### Lomy

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - severozápadní humna lemující silnici II/164 s dominantní doprovodnou alejí
  - hlavní osu ve směru severovýchod - jihozápad určenou Lomským potokem včetně návesních prostorů s několika vodními plochami
  - významné plochy zahrad

##### Kunějov

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - hlavní osu ve směru jih sever určenou Kunějovickým potokem včetně návesního prostoru s několika vodními plochami
  - významné plochy soukromé zeleně zejména vyznačené v grafické části jako plochy zeleně – zeleň zahrady a sady
  - navazující zeleň záhumenicového uspořádání plužiny
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně - propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách – sever sídla

pro všechna sídla platí:

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- podporovat pomocí zeleně postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím

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

### **d) 1. koncepte dopravní infrastruktury**

#### silniční doprava

- koncepte silniční dopravní infrastruktury je stabilizována - zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice II/164, III/12855, III/12853, III/02313, III/1511 třídy a další místní a účelové komunikace – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat
- respektovat koridor pro přeložku II/164 na hranicích s obcí Kunžak nedaleko sídla Lomy DS.1
- podporovat komunikační propojení sídel
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty Člunek – Lomy – Kunžak mimo hlavní silnici II/164
- podporovat místní propojení včetně zokruhování komunikací v rámci jednotlivých sídel
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

#### drážní doprava

- koncepte stabilizována - respektovat trasu stávající úzkorozchodné železniční tratě č. 229 Jindřichův Hradec – Nová Bystřice

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

### **d) 2. koncepte technické infrastruktury**

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

#### zásobování pitnou vodou

##### Člunek

- stávající koncepte vyhovující – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu

##### Lomy, Kunějov

- stávající koncepte vyhovující - individuální zdroje – příprava na možnost vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu, řešeno v rámci podmínek využití ploch

solitérní lokality – individuální zásobování, to ovšem nebrání v případě možnosti napojení na skupinové zdroje

- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady, popř. individuálně tam, kde vodovod není doveden

#### likvidace odpadních vod

- Člunek, Lomy, Kunějov - stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující – pro jednotlivá sídla jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod (Člunek TU.1, Kunějov TU.2, Lomy TU.3)
- pro všechna sídla platí, že do doby realizace centrálního způsobu čištění odpadních vod pro dané sídlo (viz výše) lze odpadní vody likvidovat individuálně
- solitérní lokality – zachovat současný stav individuálního čištění odpadních vod

#### zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující
- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování
- respektovat záměr dvojitého vedení 400 kV Kočín – Slavětice - navržený koridor pro zdvojené vedení 400 kV) je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury, tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen

#### zásobování plynem

- správní území obce není plynofikováno a plynofikace není ani navrhována, ale v případě možnosti plynofikace sídel je umožněno umístění stavebních záměrů v rámci podmínek využití jednotlivých ploch

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- respektovat sběrný dvůr v Člunku nedaleko hřbitova
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů mimo stávajících

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a významu jednotlivých sídel
- zohlednit a zachovat umístění stávajícího občanského vybavení patřícího do veřejné

infrastruktury - obecního úřadu, požárních zbrojnic, budov pro setkávání obyvatel, kostela, kapliček, hřbitova

- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

#### **d) 4. koncepce veřejných prostranství**

##### *Čluněk*

- respektovat hlavní prvek - výrazné veřejné prostranství v podobě návesního prostoru
- doplnit systém v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně, v rámci zastavitelné plochy Z2 na severozápadě sídla doplnit systém podél stávající obslužné komunikace a s využitím a zachováním historické meze

##### *Lomy*

- respektovat hlavní prvek - výrazné veřejné prostranství v podobě návesního prostoru

##### *Kunějov*

- respektovat hlavní prvek - výrazné veřejné prostranství v podobě hlavního návesního prostoru doplněného v návaznosti na silnici III. třídy a Kunějovský potok menšími veřejnými prostory v severní polovině sídla
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách

##### *obecně platí*

- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především autochtonní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

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

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- plně respektovat vymezené hodnoty území, resp. zachovalé historické uspořádání krajiny včetně doprovodných mezí
- podporovat opatření zvyšující biodiverzitu a zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny
- podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů
- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch zejména zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávničky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm i pro ekotonální společenstva
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy
- podporovat revitalizace vodních toků
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správného území obce
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování bez umisťování nadzemních objektů, zastřešování apod.
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod. nebo objekty tuto činnost umožňující druhotně např. seník, včelín s pobytovou místností
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby a zařízení typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky)
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními sady)

## e) 2. plochy změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	navrhovaný způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)
K1 (AU.2)	Čluněk východně od sídla	zemědělské obhospodařování	- dle podmínek využití ploch zemědělských	NE

## e) 3. územní systém ekologické stability

- územní systém ekologické stability (prvky ÚSES: biocentra, biokoridory a interakční prvky) jsou v grafické části vyznačeny překryvnou funkcí a kódem, jejich podmínky využití jsou dány podmínkami ploch přírodní - přírodní NP (zpravidla biocentra) a podmínkami ploch smíšeného nezastavěného území - smíšené nezastavěného území - MN (zpravidla biokoridory), podmínky využití pro prvky ÚSES mají prioritu před podmínkami ploch rozdílného využití překrývaných ploch
- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky vymezené formou ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- změnami v území zejména změnou kultur pozemků nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- skladebné části územního systému ekologické stability v řešeném území:

nadregionální biokoridor

Číslo	Název	Popis
NRBK.121	PAŘEZITÝ ROŠTEJN VOJÍŘOV	Mezofilní bučinný nadregionální biokoridor, lesní celek na jižním okraji obce.

regionální biocentra

Číslo	Název	Popis
RBC.669	KRVAVÝ RYBNÍK	Krvavý a Kačležský rybník s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty.
RBC.670	KUNĚJOV	Část lesního celku v prostoru Kunějovského kopce.

## lokální biocentra

Číslo	Název	Popis
LBC.1	RAŠELINA 2	Niva Lomského potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty nebo spontánně se vyvíjející vegetací, částečně lesnická rekultivace po těžbě rašeliny.
LBC.2	KAMENNÁ	Část lesního celku.
LBC.3	KUNĚJOVSKÝ VRCH	Část lesního celku v prostoru Kunějovského vrchu.
LBC.4	U SRNCE	Část lesního celku.
LBC.5	HRŮZA	Rybniční kaskáda tvořená několika vodními plochami a jejich břehovou vegetací, navazující luční a lesní porosty.
LBC.6	KOŘISTKOVY LOUKY	Část lesního celku, pramenné místo Lomského potoka.
LBC.7	KOŠTĚNICKÝ POTOK	Niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty.
LBC.8	ČERNÉ RYBNÍKY	Černé rybníky s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty, břehová vegetace bezejmenného přítoku Koštěnického potoka.
LBC.9	POD VRCHY	Rybník Pleso s blízkou bezejmennou vodní plochou včetně břehové vegetace, navazující luční porosty.
LBC.10	RAŠELINA 1	NPR Krvavý a Kačležský rybník s navazujícími lučními porosty, boční přítok Lomského potoka, částečně spontánně se vyvíjející prostor po těžbě rašeliny a koridor nadzemního elektrického vedení.

## lokální biokoridory

Číslo	Název	Popis
LBK.11	PŘÍTOK HAMERSKÉHO POTOKA	Horní tok bočního přítoku Hamerského potoka s malou vodní plochou, břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty.
LBK.12	PŘÍTOK LOMSKÉHO POTOKA 2	Částečně zatrubněný boční přítok Lomského potoka, ojediněle s břehovou vegetací.
LBK.13	LOMSKÝ POTOK	Niva lomského potoka s břehovou vegetací (potok místy napřímen), rybník Komora s břehovou vegetací, navazující luční a lesní porosty.
LBK.14	ODTOK LOMSKÉHO POTOKA	Odtok z Lomského potoka vlévající se do Krvavého rybníka.
LBK.15	ODTOK LOMSKÉHO POTOKA	Odtok z Lomského potoka vlévající se do Krvavého rybníka, místy s břehovou vegetací (vegetačním lemem podél ploch těžby rašeliny).
LBK.16	LOMSKÝ POTOK	Niva lomského potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty, menší rybníční kaskáda (včetně Dolního Lomského rybníka) s břehovou vegetací kolem vodních ploch.
LBK.17	KOŘISTKOVI LOUKY - VYSOKÝ KÁMEN	Část lesního celku.



LBK.18	PŘÍTOK LOMSKÉHO POTOKA 1	Boční přítok Lomského potoka s břehovou vegetací.
LBK.19	KOŠTĚNICKÝ POTOK	Niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními porosty.
LBK.20	KOŠTĚNICKÝ POTOK	Niva Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lučními a lesními porosty. Rybníční kaskáda tvořená několika vodními plochami a jejich břehovou vegetací.
LBK.21	PŘÍTOK KOŠTĚNICKÉHO POTOKA	Boční přítok Koštěnického potoka s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty, část horního toku Kunějovského potoka.
LBK.22	KAMENNÁ - ČÍMĚŘ	Horní tok bočního přítoku Lhotského potoka s břehovou vegetací a navazujícími lesními porosty, včetně části lesního celku u LCNK 2.
LBK.23	KUNĚJOV - U SRNCE	Část lesního celku.
LBK.24	KRVAVÝ RYBNÍK - U SRNCE	Část lesního celku.

interakční prvky

Číslo	Název	Popis
IP.29	RYBNÍKY HORNÍ A DOLNÍ HLADOV	Rybníky Dolní a Horní Hladov s břehovou vegetací a navazujícími porosty.
IP.30	PLUŽINA I	Liniové prvky krajinné vegetace mezi bloky zemědělské půdy.
IP.31	PLUŽINA 2	Liniové prvky krajinné vegetace mezi bloky zemědělské půdy.
IP.28	STROMOŘADÍ KUNĚJOV- ČÍMĚŘ	Stromořadí podél silnice.
IP.25	BORSKÝ A SPÁLENÝ RYBNÍK	Borský a Spálený rybník s břehovou vegetací a navazujícími porosty.
IP.27	POLNÍ CESTA 2	Stromořadí podél polní cesty.
IP.26	POLNÍ CESTA 1	Stromořadí podél polní cesty.

#### e) 4. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnosti a prostupnosti krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy)
- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam
- zachovat a podporovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení obecního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umísťování nových komunikací pro pěší a cyklisty

- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

#### **e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz podmínky využití jednotlivých ploch)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména revitalizací vodních toků a způsobem hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)
- podporovat revitalizace vodních toků a ploch

#### **e) 6. rekreace**

- stabilizovat vymezené plochy pro rekreaci, nepodporovat další plošný rozvoj mimo vymezené plochy
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, výrobky plnicí funkce stavby, seníky, včelíny apod. s pobytovými místnostmi, stanové tábory, veřejná tábořiště, plochy jiných rekreačních aktivit) mimo plochy rekreace, popř. mimo stávající sezóně využívané areály pro děti a mládež
- podporovat krátkodobé rekreační využívání krajiny zejména rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zkvalitňující prostupnost území
- neomezovat využívání krajiny pro stávající dětské tábory

#### **e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin**

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin (mimo níže uvedené rašeliny) není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin (mimo níže uvedené rašeliny) územní plán nepočítá

#### **e) 8. dobývání rašeliny**

- plocha těžby rašeliny respektuje stávající těžbu rašeliny včetně zázemí, po ukončení těžby budou plochy rekultivovány

- 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)**

# **plochy bydlení - bydlení všeobecné - BU**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- bydlení

## **Přípustné využití**

- bydlení
- občanské vybavení doplňující bydlení:
  - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti)
  - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- nové stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné,
  - zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustného
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nezvětšovat stávající již nepřiměřenou hmotu budov včetně nadzemních podlaží

# **plochy rekreace - rekreace individuální – RI**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- rekreace

## **Přípustné využití**

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- **nové stavby pro rodinnou rekreaci mimo stavební proluku p. č. 751/10 k. ú. Kunějov**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

## **plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné – OU**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- občanské vybavení

### **Přípustné využití**

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

### **Podmíněně přípustné využití**

- **bydlení** (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) **pod podmínkou** nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

### **Podmínky prostorového uspořádání**

# **plochy občanského vybavení - občanské vybavení – hřbitovy – OH**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **užívání hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

## **Přípustné využití**

- **sakrální stavby, hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem hřbitova** – např. ohradní zdi
- **veřejná prostranství a drobná architektura** (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit hlavní využití a pietnost těchto míst**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná – PU**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- veřejná prostranství

## **Přípustné využití**

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny



## **plochy zeleně - zeleně – zahrady a sady – ZZ**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zahrada

### **Přípustné využití**

- **zeleně** – zejména zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleníky)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **plochy zeleně - zeleně sídelní ostatní – ZS**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- ekologická stabilizace území a podpora migrace organismů

### **Přípustné využití**

- **zeleně** – zejména zahrady a sady - bez možnosti jakýchkoli budov
- **opatření k vytváření stabilnějších částí území**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **les a hospodaření v lese**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

### **Podmíněně přípustné využití**

- nejsou stanoveny

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **stavby pro zemědělství**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **plochy zeleně - zeleně jiná – veřejná zeleně – ZX**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zeleně

### **Přípustné využití**

- zeleně – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské – SV

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů či zemědělských usedlostí včetně vedlejších staveb
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením
  - veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury
  - komerčního charakteru – penzion, drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
    - z toho obchodní činnosti pouze do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)
  - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská a víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

## Nepřípustné využití

- nové bytové a řadové domy
- nové stavby pro bydlení v prostorech urbanistických hodnot (H2)
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

## Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům, objektů pro bydlení či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy či zemědělské usedlosti či dvojdomy; volně stojící = mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory
- minimální velikost stavebního pozemku je 800 m<sup>2</sup>, pokud není v kapitole c) tabulce zastavitelných ploch v podmínkách pro využití plochy stanoveno jinak, toto omezení se netýká stavebního pozemku pro dopravní a technickou infrastrukturu
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

# **plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční – DS**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **dopravní infrastruktura silniční**

## **Přípustné využití**

- **pozemní komunikace**
- **železniční dráhy**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **technická infrastruktura obecního významu**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

## **Nepřípustné využití**

- 
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby pro zemědělství**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# **plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní – DD**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- dopravní infrastruktura drážní

## **Přípustné využití**

- železniční dráhy
- v místech zastávek a nádraží:
  - občanské vybavení, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
  - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
  - doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání
- pozemní komunikace
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- **v místě nádraží bydlení** (např. služební byt) **pod podmínkou**, že souvisí s hlavním využitím a při prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

## **Nepřípustné využití**

- využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo podmíněně přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná - TU**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **technická infrastruktura**

## **Přípustné využití**

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační, doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby pro zemědělství**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny



# **plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady – TO**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- likvidace a recyklace odpadu

## **Přípustné využití**

- likvidace a recyklace odpadu pouze využití dle platných povolení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu
- minimální podíl zeleně 30 % ve vymezené ploše

# **plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická – VZ**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zemědělská výroba**

## **Přípustné využití**

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
  - zejména umístování staveb a zařízení pro zemědělství
- **průmyslová a řemeslná výroba:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravy, autoservisy, pneuservisy
- **občanské vybavení:**
  - patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
  - obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřipustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřipustná

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila
- minimální podíl zeleně 30 % z vymezené plochy

# **plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků – WT**

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

## Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- revitalizace vodních toků
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní infrastruktura obecního významu
- technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

## Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

## Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# plochy zemědělské - zemědělské všeobecné – AU

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

## Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní infrastruktura obecního významu
- technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

## Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

## Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže

- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo již povolené**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **plochy lesní - lesní všeobecné – LU**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- les

## **Přípustné využití**

- les a hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků** pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **technická infrastruktura** obecního významu pouze související s využitím stávajících budov

## **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost** pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek** apod.
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **plochy přírodní - přírodní všeobecné - NU**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **biocentrum**

## **Přípustné využití**

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

## **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **dopravní infrastruktura obecního významu**
  - **technická infrastruktura obecního významu** pouze související s využitím stávajících budov
  - **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
  - **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
  - **zemědělské obhospodařování pozemků**
  - **les a hospodaření v lese** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
  - **vodní útvary**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra**

## **Nepřípustné využití**

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo podmíněně přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí** včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení** v podobě maringotek apod.
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny



# **plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné – MU**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

## **Přípustné využití**

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní infrastruktura obecního významu
- technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

## **Podmíněně přípustné využití**

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez doprovodných staveb a zařízení

## **Nepřípustné využití**

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování, parkování a umístění mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **plochy specifické - specifické zvláštního určení – zastavěného území – XZ.z**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- vojenská střelnice – stabilizovaná plocha

### **Přípustné využití**

- objekty pro řízení činnosti v prostoru střelnice
- zpevněné plochy, zařízení doprovodného charakteru, činnosti související s provozem střelnice
- terénní a stavební úpravy pro zajištění bezpečnosti provozu
- související dopravní a technická infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- takové využití, které by mohly narušit provoz vojenské střelnice a ohrozit zájmy ochrany státu – zejména bydlení, rekreace, výroba a skladování, stavby pro zemědělství – mimo přípustné

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **plochy specifické - specifické zvláštního určení – nezastavěného území – XZ.n**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- vojenská střelnice bez budov a bez souvisejících zpevněných ploch

### **Přípustné využití**

- vojenská střelnice bez budov a souvisejících zpevněných ploch
- terénní úpravy pro zajištění bezpečnosti provozu
- dopravní infrastruktura obecního významu
- technická infrastruktura obecního významu pouze související s využitím stávajících budov
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- činnosti, které by mohly narušit provoz vojenské střelnice a ohrozit zájmy ochrany státu
- činnosti a stavební záměry narušující krajinný ráz a hodnoty území
- jakékoli budovy
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **plochy specifické - specifické jiné – těžba rašeliny – XX**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- těžba rašeliny

### Přípustné využití

- těžba rašeliny a s ní provozně související stavby, technologická zařízení pro těžbu, dopravní a technická infrastruktura
- činnosti spojené s těžbou rašeliny jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných surovin, skryvky zeminy, těžebních odpadů apod.
- sanace a rekultivace po stávající těžbě
- zeleň zejména ochranná, izolační a doprovodná
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary

### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu za předpokladu, že neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy pro těžbu

### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

veřejná dopravní infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VD.1	přeložka II/164 Lomy	Lomy

veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	čistírna odpadních vod pro sídlo Člunek	Člunek
VT.2	čistírna odpadních vod pro sídlo Kunějově	Kunějov
VT.3	čistírna odpadních vod pro sídlo Lomy	Člunek
VT.4	dvojitě vedení 400 kV Kočín - Slavětice	Člunek, Lomy

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

- nejsou vymezena

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

- nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

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

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejné prostranství**

- nejsou vymezena

### **i) stanovení kompenzačních opatření**

- nejsou stanovena

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

- zohlednit při využití území územní rezervu pro možný rozvoj bydlení (R.SV) na východě sídla Člunek – důvodem je nutnost prověření kapacitního dopravního napojení celé lokality na východě sídla Člunek včetně zokruhování a to jak pro motorovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty

### **k) 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**

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:
  - o Z2 (SV.2, ZX.2) - bydlení, veřejná zeleň
  - o Z5 (SV-5)
  - o Z10 (SV.10, ZZ.2, ZX.1) - bydlení, zahrady, veřejná zeleň
  - o Z11 (SV.11, ZX.3) - bydlení, zahrady, veřejná zeleň
- územní studie budou řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání
- v ploše Z2 územní studie vyřeší prostupnost území v rámci lokality zejména směrem na pozemní komunikaci na p. č. 852
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

## 1) **definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

### **používané pojmy pro účely územního plánu**

**venkovský charakter území** - Za venkovský charakter území se považuje pro účely tohoto územního plánu takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Zcela v rozporu s hodnotami území je umístování stavebních záměrů typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

### **Nerušící výroba a služby**

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

### **Zázemí**

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

### **Samozásobitelství**

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

### **obecní význam**

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálžitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního

rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**minimální podíl zeleně** - v procentech udává rozsah předmětné plochy či pozemku (pokud je tato hodnota vztahována ke stavebnímu pozemku), která musí být schopna zasakovat srážkové vody do půdního horizontu. Do podílu zeleně tedy nemohou být započítány zastavěné plochy staveb dle § 2 odst. 7 stavebního zákona, zpevněné komunikace a plochy (živičné, betonové, dlážděné, atp.), zpevněné vodní nádrže (bazény, fontány, kašny, atp.) a všechny další plochy neschopné zasakovat srážkové vody.

## **m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu	28 (56)
Počet výkresů grafické části	3