



# MUTĚJOVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN PO ZMĚNĚ Č.1

Označení správního orgánu, který změnu č.1 územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Mutějovice
Datum nabytí účinnosti	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Starosta obce Martin Pinka

**Zpracovatel**      Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt  
**Spolupráce**      Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph. D.  
**Pořizovatel**      Obecní úřad Mutějovice

**Datum zpracování** 10/2022

**PARÉ 1**

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
B.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN .....	5
<i>Plochy změn.....</i>	5
<i>Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině .....</i>	6
B.2 PLOCHY PŘESTAVBY .....	6
B.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT .....	6
<i>Charakter obce .....</i>	6
<i>Bydlení .....</i>	7
<i>Rekreace .....</i>	7
<i>Výroba .....</i>	7
B.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	7
<i>Občanské vybavení .....</i>	7
<i>Doprava .....</i>	8
<i>Technická infrastruktura.....</i>	8
Vodní hospodářství .....	8
Hospodaření s dešťovými vodami.....	9
Zásobování plynem .....	10
Zásobování elektrickou energií .....	10
Spojové vedení.....	10
<i>Koncepce veřejných prostranství .....</i>	10
<b>C KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>11</b>
C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT .....	11
C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ .....	12
C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	12
C.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY .....	12
C.5 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA .....	13
C.6 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ .....	13
<b>D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE.....</b>	<b>13</b>
D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH .....	13
<i>Hlavní využití.....</i>	13
<i>Přípustné využití území .....</i>	14
<i>Podmínky prostorového uspořádání.....</i>	14
<i>Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</i>	14
<i>Stanovené pořadí změn v území .....</i>	14
<i>Definice pojmů:.....</i>	14
D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	15
<i>Plochy bydlení.....</i>	15
B1 Nízkopodlažní bydlení .....	15
B2 Nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě .....	16
B3 Bydlení v bytových domech .....	16
B4 Nízkopodlažní bydlení Lhota .....	17
B5 Nízkopodlažní bydlení Perun .....	18
B6 Nízkopodlažní bydlení okraj Lhoty .....	18
BZ Zahrady v obytné zóně .....	19
<i>Plochy smíšené obytné.....</i>	19
SO1 Smíšené venkovské území .....	19
SO2 Smíšené venkovské území v historické zástavbě .....	20
<i>Plochy rekreace.....</i>	21
R1 Sportovní a rekreační plochy .....	21
R2 Plochy pro rodinnou rekreaci.....	21
<i>Plochy občanského vybavení .....</i>	21

<b>OV1</b> Občanské vybavení ve veřejném zájmu .....	21
<b>OV2</b> Občanské vybavení .....	22
<b>OV3</b> Občanské vybavení – hradní areál .....	22
<i>Plochy výroby a skladování</i> .....	22
<b>SO3</b> Smíšené venkovské území typ B.....	22
<b>V</b> Výrobní areál.....	23
<i>Plochy veřejného prostranství</i> .....	23
<b>VP</b> Plochy veřejného prostoru .....	23
<b>VZ</b> Plochy veřejné zeleně .....	24
<b>H</b> Hřbitov .....	24
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i> .....	24
<b>PMK</b> Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území .....	24
<b>MK</b> Místní komunikace .....	25
<b>UK</b> Účelová komunikace.....	25
<b>DV</b> Plochy objektů dopravní vybavenosti.....	25
<i>Plochy technické infrastruktury</i> .....	25
<b>TI</b> Plochy pro technické zařízení .....	26
<i>Plochy zemědělské</i> .....	26
<b>DZA</b> Plochy nelesní zeleně v sídle .....	26
<b>D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> .....	27
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i> .....	27
<b>Z</b> Železnice.....	27
<b>S1</b> Silnice I. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy .....	27
<b>S3</b> Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy .....	27
<b>UKN</b> Účelová komunikace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy .....	27
<i>Plochy těžby nerostů</i> .....	27
<b>SV</b> Smíšené výrobní území .....	27
<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i> .....	28
<b>DRZ</b> Doprovodná zeleň .....	28
<i>Plochy přírodní</i> .....	28
<b>RPPC</b> Regionální biocentrum ÚSES .....	28
<b>NPP</b> Nadregionální biokoridor ÚSES .....	28
<b>PP</b> Zeleň s dominantní přírodní funkcí - biokoridor.....	29
<b>PPC</b> Zeleň s dominantní přírodní funkcí - biocentrum .....	29
<i>Plochy vodohospodářské</i> .....	30
<b>VV</b> Vodní toky a plochy – VKP ze zákona č. 114/92 Sb.....	30
<b>RO</b> Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod .....	30
<b>RV</b> Plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků.....	30
<b>VO</b> Plocha pro odtok dešťových vod .....	31
<i>Plochy zemědělské</i> .....	31
<b>Z1</b> Zemědělská půda .....	31
<b>Z2</b> Sady a zahrady.....	31
<b>Z4</b> Zemědělská půda s protierozním opatřením.....	31
<b>Z5</b> Údolní společenstva .....	32
<b>Z6</b> Trvalé travní porosty s protierozním opatřením .....	32
<b>Z7</b> Zemědělská půda v nivních půdách.....	32
<i>Plochy rekreace</i> .....	33
<b>ZO</b> Zahrádková osada.....	33
<i>Plochy lesní</i> .....	33
<b>L</b> Les.....	33
<b>E ÚZEMNÍ REZERVY</b> .....	<b>33</b>
<b>F VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b> .....	<b>33</b>
<b>F.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA</b>	
<b>K</b> POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB. A NOVELY ZÁK. Č. 350/2012 SB. ....	33
<i>Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.</i> .....	33

<i>Veřejně prospěšné stavby</i> .....	34
<b>G PLOCHY ASANACÍ</b> .....	<b>34</b>
<b>H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	<b>34</b>
<b>I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ</b> .....	<b>34</b>
I.1 ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE .....	34
I.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ .....	35

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 08/2021 nad aktuální katastrální mapou (KM) 8/2022; k. ú. Mutějovice a k. ú. Lhota pod Džbánem. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. stavebních proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- I. Změny využití území nebo prostorového uspořádání jsou vymezeny ve výkrese základního členění. Využití je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh využití je patrný z výkresu hlavního.
- II. Podstatné změny využití území oproti současnému stavu jsou v následujícím tabelárním přehledu a ve výkrese č. 1 Základního členění (označení dle grafického popisu ve výkrese) členěné na plochy změn ÚP v zastavitelném a zastavěném území (M) a na plochy změn v nezastavěném území (MX).

### PLOCHY ZMĚN

+ = prověřeno z platné ÚPD obce; - = nově prověřená plocha mimo zastavěné území

Označení plochy	návrh využití	Vztah k platné ÚPD obce + převzato z ÚPD - nově navrženo
M1	Plocha pro bydlení a zahradu	+
M2	Plocha pro sport a bydlení	+
M3	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady	+
M5	Plocha pro sportovní a rekreační plochy	+
M6	Plocha smíšeného území výroby	+
M7	Plocha smíšeného území výroby	+
M8	Plocha smíšeného území	-
M9	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady	+
M10	Účelová komunikace s protierozním opatřením	+
M11	Plocha výrobního areálu	+
M12	Plocha pro retenční opatření a odtok dešťových vod	-
M13	Plocha pro ČOV	+
M14	Plocha technické infrastruktury-vodojem pro místní část	-
M15	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady	+
M16	Plocha smíšeného území výroby	+
M17	Plocha smíšeného území	-
M18	Účelová komunikace s doprovodnou zelení pro pěší a cyklisty do Hředel	-
M19	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady	+
M20	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady	+
M21	Plocha pro rozšíření bydlení a zahrad	-
M22	Plochy označené v regulativem B1 –změna minimální výměry parcel	-

Označení plochy	návrh využití	Vztah k platné ÚPD obce + převzato z ÚPD - nově navrženo
<b>M23</b>	Plocha bydlení s regulativem B5 – místní část Perun	-
<b>M24</b>	Plocha bydlení v ZÚ - místní část Perun	-
<b>M25</b>	Plocha bydlení s regulativem B6 - místní část Lhota	-
<b>M26</b>	Plocha bydlení pro 1RD s regulativem B6 - místní část Lhota	-
<b>M27</b>	Plocha bydlení s regulativem B6 - místní část Lhota	-

#### PLOCHY REKONSTRUKČNÍCH A REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

Označení lokality	Využití plochy	Vztah k platné ÚPD obce
<b>MX1</b>	Rybník	+
<b>MX2</b>	Retenční opatření v krajině	+
<b>MX3</b>	Retenční opatření v krajině, obnova doprovodné zeleně	-
<b>MX4</b>	Doprovodná zeleň cesty	+
<b>MX5</b>	Doprovodná zeleň po obvodu zemědělského areálu	-
<b>MX6</b>	Doprovodná zeleň vodoteče	+
<b>MX7</b>	Doprovodná zeleň podél silnice	-
<b>MX8</b>	Sady, zahrady, údolní společenstva	-
<b>Bez ozn.</b>	Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině - ÚSES	

#### B.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nebyly navrženy.

#### B.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

##### CHARAKTER OBCE

- I. Obec Mutějovice, včetně místních částí se nenachází v rozvojové ose ani oblasti; má charakter venkovského sídla.
- II. Mutějovice jsou významným centrem občanského vybavení zejména školství, sociálních služeb pro region
- III. Místní části jsou užívané zčásti pro chalupářství. Významná je dojíždka za prací do Rakovníka i Prahy, částečně i do Žatce.
- IV. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití v historických jádrech zástavby i struktury venkovské zástavby sídel.
- V. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území obce. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- VI. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, drobnou výrobu a služby, výrobu zemědělskou zaměřenou na rostlinou produkci vč. chmele.

VII. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní venkovské zástavby z opukového zdiva, která dosud tvoří centrum Mutějovic a částečně Lhoty, ochrany původní stavební čáry a podmínkami pro novou zástavbu.

## BYDLENÍ

- I. Koncepce bydlení je založena na rozvoji Mutějovic a ostatních sídel. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- II. V prostoru Mutějovic je ochrana historické zástavby zajištěna podmínkami využití a podmínkami prostorového uspořádání smíšeného území v historické zástavbě.
- III. Regulativy bydlení jsou členěny na 6 typů B1 – B6, 2 typy smíšeného obytného území SO1-2 a zahrady v obytné zóně s omezenou možností doplňkových staveb.

## REKREACE

- I. Na území obce jsou navrženy plochy ke zvýšení retenční schopnosti krajiny RO, RV, Z5. Pokud bude zvoleno v následném projektu akumulaci opatření, budou plochy rekreačně využitelné, zejména k rybolovu.
- II. Prostupnost území mimo silnice pro turistiku: je navržena stabilizace účelových komunikací. Obec nepatří k rekreační oblasti, ale její území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku. Proto ÚP navrhuje ucelenou síť v krajině ke stabilizaci a rozvoji jako hodnotu tohoto zemědělsky orientovaného území.
- III. Ve Lhotě je stabilizována malá plocha pro sportovní využití, Pod Džbánem je stabilizovaná plocha pro sportovně rekreační využití.
- IV. Území zahrádkové osady je stabilizované, rozvoj zahrad je také možný na zem. půdě změnou kultury v rámci jiného správního řízení.

## VÝROBA

- I. Plochy výroby jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách navržené s regulací - index SO3, V. V území jsou stávající plochy v zemědělském areálu s možností dalšího rozvoje (v Mutějovicích a ve Lhotě).
- II. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšené výroby a skladování (SO1, SO2) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby i nové plochy na tyto navazující. ÚP navrhuje dále plochy smíšeného obytného území (SO1) pro bydlení a služby drobnějšího charakteru. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- IV. Stabilizovaná je plocha těžby opuky. Areály bývalé těžby jsou využitelné pro výrobní areály ; kromě ploch v místní části Perun, které jsou navrženy pro bydlení.

## B.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení – OV1 občanské vybavení ve veřejném zájmu a OV2 občanské vybavení. S ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávající kapacity, ÚP nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení.
- II. Přípustné využití v plochách bydlení související s občanským vybavením:
  - Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
  - Ve stavebách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m<sup>2</sup> užitkové plochy. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.

Ostatní OV je možné v rámci regulativů rozvíjet v plochách bydlení a smíšeného území – viz regulativy.

## DOPRAVA

- I. Obec se nachází z pohledu širších vztahů na koridoru Praha – Karlovy Vary na silnici I/6, 5 km od křížení silnic I/6, II/229 – křižovatka Krupá.
- II. Silnice I/6 Praha – Karlovy Vary je vedena jižně od Mutějovic. V koridoru silnice je v současné době souběžně budována dálnice D6. Dálnice zajišťuje pro obec dostupnost Prahy do 40 minut. Koridor dálnice D6 nezasahuje řešené území. OP dálnice bude zasahovat v jižní části katastrálního území Mutějovic 20 m.
- III. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný ve svých trasách. Silnice III. třídy jsou v souladu s návrhem silnic III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 7,5/60. Šířkové parametry lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění.
- IV. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy krajního jízdního pásu na obě strany mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- V. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy jako „propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch“ – index PMK.
- VI. Navržené místní komunikace jsou navrženy pro nové části v šířkových parametrech pozemku 8,5 m.
- VII. Návrh místní komunikace ve Lhotě pro zastavitelnou plochu západ je uvažován jako rozšíření účelové komunikace v celém rozsahu nebo jako rozšíření u nové zástavby a u vjezdu ze silnice stabilizování stavu s výhybnou.
- VIII. Železniční dráha č. 120 Krupá – Žatec je regionální trať se zastávkou pro sídlo Mutějovice – Nesuchyně vzdálené cca 350 m. V severní části území prochází trať č. 126 Rakovník – Louny s nádražím Mutějovice. Vlečka do bývalého skladu dřeva v lokalitě Perun je zlikvidována.
- IX. Účelové komunikace slouží zemědělské a lesní výrobě. Návrh ÚP řeší prostupnost krajiny novými nebo obnovenými cestami. Jedná se o zpřístupnění Lišanského a Kounovského potoka a cestu východně od Mutějovic s protierozní funkcí. Nové cesty jsou vedeny tak, aby byly součástí protierozního opatření:
  - V části katastru zpřístupňuje navržená cesta údolí Kounovského potoka, kde v současnosti není žádná cesta. Vedení nově využívá erozivní části údolí pro založení protierozního pásu a odvodu dešťových vod příkopem podél cesty.
  - Cesta JV - od sídla Mutějovice je navržena jako součást protierozní ochrany v území.
  - Cesta do části rozvojové lokality Perun – obnova trasy bývalé vlečky. Cesta vedena lesem.
- X. Turistické cesty jsou stabilizované, ÚP navrhuje vhodnou síť cyklotras po stávajících a navrhovaných cestách doplněné plochou doprovodné zeleně.
- XI. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:
  - ochranná pásma silnic jsou ustanovena platnými předpisy
  - ochranné pásmo silnice III. třídy je 15m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území
  - ochranné pásmo dálnice D6 je 100m od osy krajního pruhu na obě strany mimo dosah zastavěného území
- XII. Ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Mutějovice jsou napojeny na skupinový vodovod Rakovník - sever z Nesuchyně do věžového vodojemu 200 m<sup>3</sup> ( 440/433,6 m n. m.).
- II. V obci jsou odstavené zdroje vody; celková vydatnost třech zdrojů je uváděna 3,5-4,5 l/sec, voda hygienicky nevyhovuje pro zásobování pitnou vodou, Je však nadále využitelná pro průmyslový vodovod anebo pro jímání do vodní nádrže.

- III. Lhota je zásobena z veřejného vodovodu. Zdrojem je jímací zářez s vydatností 0,7 l/sec, vedený do zemního vodojemu kapacity 50 m<sup>3</sup> ( 454,61/452,11 m n. m.). Kapacita vodovodu vyhovuje i rozšíření, nutná je rekonstrukce sítě. Vodovod ve Lhotě nepotřebuje úpravu.
- IV. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz koordináční výkres technické vybavenosti). Na vodovodní síť budou vsazeny požární hydranty dle následného projektu.
- V. Bilance spotřeby rozvojových ploch v Mutějovicích:
- nová bytová zástavba 80 EO
  - občanská vybavenost + služby 30 EO
  - nová občanská zástavba +služby 30 EO
  - celkem 140 EO
- 140 EO (ekvivalentních obyvatel), 160 l/os/den=22,4 m<sup>3</sup>/den
- VI. Místní část K Nádraží a Perun bude napojena na vodovod z Mutějovic prodloužením stávajícího vodovodu s tlakovou čerpací stanicí za obcí Mutějovice. Rozvojové plochy v zastavěném území K Nádraží a Perun je podmíněn výstavbou vodovodu.
- VII. Koncepce čištění odpadních vod je řešena pro každé sídlo zvlášť.
- VIII. Mutějovice: řešení oddílnou kanalizační soustavou na novou ČOV. Předpokládaná kanalizační síť 4700 m. Od (m<sup>3</sup>/den)=168,75 produkce splaškových vod BSK 5 – 45 kg/den, NL 41,25kg/den, CHSK 90 kg/den, N-NH 4 5,36 kg/den. Vyčištěná voda bude vyústěna do vodoteče pod Mutějovicemi. Pro vodohospodářské zařízení jsou v ÚP vytipovány plochy, které jsou vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšné stavby (plocha ČOV a hlavní kanalizační sběrač mimo obytnou zástavbu). OP a upřesnění ploch bude dle následného prováděcího projektu.
- IX. Lhota a místní část K Nádraží a Perun: kanalizace do spol. ČOV se nepředpokládá vzhledem k malému rozvoji sídla a jeho charakteru spíše rekreačního. Splaškové vody budou sváděny individuálně do bezodtokových jímek a vyváženy na ČOV. Alternativním řešením v lokalitách s vysokým podílem chalupářů je vybudování umělého mokřadu pro čištění odpadních vod tzv. kořenová čistírna odpadních vod (KČOV) s mechanickým předčištěním (nádrž s lapačem písku, splavenin, česla a štěrbinová nádrž). Řešení je vhodné pro Lhotu, místní část K Nádraží a Perun, plochy vhodné pro KČOV. (V současné době je v provozu 140 velkých KČOV - nejbližší obec Čistá. Systém umožňuje použití jednotnou kanalizaci).
- X. V obci je povolený způsob zneškodňování odpadních vod z nemovitostí jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

## HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Dešťová kanalizace je vybudována ve všech místních částech v betonovém potrubí, stav je stabilizovaný.
- II. Koncepce likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- III. Návrh vymezuje plochu (ozn. ve výkresu základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod nebo jiným retenčním opatřením), přestavbou melioračního opatření, odtrubnění a obnovou vodního toku v přírodě blízkém korytu. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO.
- IV. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulační, vsakovací či odpařovací) nádrži.
- V. Odtok dešťových vod u školního areálu je v návrhu řešen plochou – index VO, která je navržena jako veřejně prospěšná stavba ve spádnicí podél zastavěného území. V ploše se předpokládá otevřený

příkop pro odvod dešťových vod s retenčním opatřením v severní části a průchodem ve spádnicí zastavěným územím do příležitostné vodoteče pod obcí. Vzhledem ke značné erozi v území se nedoporučuje zatrubnění. Materiál příkopu projektovat tak, aby byl snadno čistitelný.

- VI. Návrh respektuje nezastavitelný pruh 6 m od břehové čáry na obě strany (limit – oprávnění při správě toků, který není zobrazitelný v grafické části).
- VII. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav zpevňující povrch betonovými nebo kamennými dlažbami, napojených na další systém příkopů.
- VIII. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev.
- IX. Koncepte hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv:
  - a. Protierozní zatravněný pás s účelovou komunikací na horním toku Mutějovického potoka.
  - b. Protierozní zatravněný pás s účelovou komunikací na východním svahu Kounovského potoka.
  - c. Silně erozní území „V zahradách“ JV od Mutějovic je navrženo na zatravnění, zároveň je toto území navrženo jako lokální biocentrum.
  - d. Revitalizace toků je navržena obnovou území údolních niv.
  - e. Na pravobřežním přítoku Lhotského potoka je vymezena na základě podrobnějšího rozboru (viz příloha odůvodnění) hranice údolní nivy.
  - f. V ústí Mutějovického potoka do Lišanského se doporučuje výstavba akumulačního retenčního opatření, které lze dotovat vodou z odstavených vodních zdrojů. Opatření by plnilo tyto funkce:
    - zadržení dešťových vod v povodí Mutějovického potoka (retence)
    - mechanické zadržení splachů půdy
    - revitalizace ÚSES na Mutějovickém potoce, posílení funkce hydrické řady systému v JV sektoru území obce
    - rekreační funkce (rybolov, vodní sporty)
    - požární nádrž

---

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I. V Mutějovicích je vybudována plynovodní síť STL provozního přetlaku. Plynovod je veden od obce Hředle, OP 1 m, 240 přípojek.
- II. Rozvojová území v Mutějovicích jsou navržena na připojení STL přípojkami a plynovodními řady.

---

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepte zásobování el. energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojovat na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení, služby a výrobu. V případě nedostačujícího výkonu se předpokládá nová trafostanice a její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.

---

## SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu Krupá pro místní části obce vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů, nové investice se nepředpokládají.
- II. Telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Přes Mutějovice prochází radioreléový spoj Hokov – Džbán.
- IV. Obcí prochází dálkový kabel Telecomu a.s. OP 1,5m od vodiče.

---

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I. Nová veřejná prostranství nejsou navržena, obec má veřejná prostranství na návších v dostatečném množství.
- II. Plochy veřejného prostoru jsou navrženy jako prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití. Jedná se o stávající veřejné prostory.
- III. Plochy veřejné zeleně jsou veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou.

## C KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měřítku 1: 5000.

### C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Údolí Lišanského, Kounovského, Mutějovického a Lhotského potoka tvoří přírodní a nezastavitelný prvek na území obce navržený k revitalizaci krajiny, obnově vodního režimu a údolní nivě.
- II. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle nových podkladů (KPÚ). Do systému byl zařazen i segment interakčních prvků zejména doprovodná zeleň cest a vodotečí nebo údolnic.
- III. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje 2 úseky potoků pro renaturalizaci v území provázaném s ochranou přírody a vodním režimem krajiny.
- IV. Zastavitelné plochy -Perun a Lhota jihovýchod - jsou navrženy tak, aby neměly negativní vliv na krajinný ráz<sup>1</sup>, popř. obnovily a chránily prvky vytvářející charakter místa krajinného rázu.
- V. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy.
- VI. Územní plán vymezuje podél vybraných účelových komunikací na horizontech nebo významných pohledových místech samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla dotvářet obraz sídla v krajině a celkovou koncepci uspořádání krajiny.
- VII. Ochrana krajinného rázu krajiny je navržena zejména podmínkami pro možné využití zemědělské půdy, a podmínkami pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s charakterem nezastavěného území. V zastavitelných plochách jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání – velikost parcel, výšková hladina zástavby a v některých případech rozdělení využití plochy pro bydlení a plochy zahrad s možností pouze staveb doplňkových. Z důvodu ochrany a obnovy přírodních hodnot je zejména upraven regulací rozvoj v místních částech; jedná se zejména o regulativy pro bydlení B4, B5, B6
- VIII. Stávající zemědělský areál je navržen s doprovodnou zelení po obvodu plochy vzhledem k tomu, že leží v exponované poloze.
- IX. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny:

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území a limity (indexy v hlavním výkrese)
Významné hodnoty urbanistické koncepce-pohledy na původní zástavbu	Podmínky jsou stanoveny v regulativech
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině	RO, Z5, Z7
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES	PP, PPC, RPPC, NPP, RV, VO
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z1, Z4
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	UKN, UK
Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa	DRZ, Z2, Z6, ZO

<sup>1</sup> Viz rozbor v příloze č.1 odůvodnění změny č.1 ÚP

<b>Struktura uspořádání krajiny</b>	<b>Podmínky využití území a limity (indexy v hlavním výkrese)</b>
krajinného rázu a dálkových pohledů	
Zeleň soukromých zahrad se stanovenou rozlohou zahrad stavebních pozemků nad 800 m <sup>2</sup>	B4, B5, B6
Ochrana ploch soukromé zeleně v sídle a zeleň veřejných prostorů.	VZ, BZ, VP, H, DZA
Obnova a ochrana VKP –údolní niva (na části prověřeného území ve Lhotě p. Džbánem	Z2, Z5, , Z6, DRZ, DZA

## C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území retenčním opatřením (např. akumulační, vsakovací či odpařovací). ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- II. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z5.
- III. Na pravobřežním přítoku Lhotského potoka je stanovena hranice údolní nivy.
- IV. Koncepte hospodaření s dešťovými vodami v krajině vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- V. Koncepte vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
  - RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
  - RV plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
  - Z4 zemědělská půda s protierozním opatřením
  - Z5 údolní společenstva
  - Z6 trvalé travní porosty s protierozním opatřením
  - Z7 zemědělská půdy v nivních púdách
- VI. Jsou navrženy asanace ploch meliorací v území pro revitalizaci nebo renaturalizaci vodního toku. Graficky návrh dokumentuje kromě výkresu koncepte uspořádání krajiny výkres základního členění, kde jsou zakresleny plochy změn v nezastavěném území a výkres veřejně prospěšných opatření.
- VII. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m.

## C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Mutějovice jsou navrženy k odkanalizování do společné ČOV. Ostatní místní části jsou navrženy na vyvážení nepropustných jímek.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

## C.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

- I. Koncepte navrhuje plochy regionálního a lokálního ÚSES s vazbou na území sousedních obcí.
- II. Údolní společenstva potoků - údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodo hospodářskou. Údolní niva - významný krajinný prvek byl vymezen na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv.
- III. Zastavitelné plochy ve Lhotě a místní části Perun, které by při realizaci mohly mít negativní vliv na krajinný ráz v Přírodním parku Džbán, jsou navrženy s podmínkami prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby nenarušovaly krajinný ráz<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Viz podrobněji příloha č.1 odůvodnění „Hodnocení 2 lokalit v obci Mutějovice z hlediska vlivu na krajinný ráz“

## C.5 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilizovaná zemědělská půda. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše, pokud nejsou zařazeny do ÚSES; lesy v ÚSES jsou navrženy jako plochy přírodní.

## C.6 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

- I. Na území obce se vyskytují limity – ložiska těžby a CHLU, poddolovaná a sesuvná území. Viz limity v koordinačním výkrese vč. konkrétních kódů:
  - chráněné ložiskové území č. 07350000 Hředle – stopové a vzácné prvky gerr (dřívější hlubinná těžba)
  - chráněné ložiskové území č. 11230000 Kounov u Rakovníka – stopové a vzácné uhli černé (dřívější hlubinná těžba)
  - chráněné ložiskové území č. 07360000 Mutějovice – stopové a vzácné prvky gerr
  - výhradní ložisko č. 3073600 Mutějovice – Eva – uhli černé (dřívější hlubinná těžba)
  - výhradní ložisko č. 3073500 Hředle-Perun-Richard - stopové a vzácné prvky gerr (dřívější hlubinná těžba)
  - výhradní ložisko č. 3146800 Třeboc-Mutějovice-Džbán – cementářské korekční soneilit- opuka (současná povrchová těžba)
- II. Plocha těžby je vymezena indexem SV – plocha těžby nerostů.

## D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

### S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (TZV. REGULATIVY)

#### D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy změn).
- II. V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou plochy s rozdílným způsobem využití a členění vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ., dále specifikované dle místních podmínek rozvoje
- III. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.
- IV. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny např. na:
  - hlavní využití
  - přípustné využití území
  - nepřípustné využití (jen v případě stanovení nepřípustnosti)
  - podmínky pro prostorové uspořádání
  - podmínky pro prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
  - stanovení pořadí změn v území
- V. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 a jeho novely Sb. k datu 4/2013. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech
- VI. Hlavní výkres není členěn na navržené řešení a neměnný stav; návrh využití ploch je navržen jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Neměnný stav se v ÚP nevyskytuje

## HLAVNÍ VYUŽITÍ

Určuje účel využití a hlavní funkci označené plochy.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V některých plochách uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území. Uvádí potřebné údaje např. o výškové hladině zástavby, intenzity využití pozemků v plochách vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

#### STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V odůvodněných případech je součástí podmínek prostorového uspořádání. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního parku a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Vychází z doložených skutečností, které byly součástí doplňujících průzkumů a rozborů hodnot.

#### STANOVENÉ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj nebo následné umístění zástavby nebo pro následný projekt a další podmínky pro využití jednotlivých lokalit, např. podmínky pro dělení a scelování parcel.

#### DEFINICE POJMŮ:

- I. **Zastavěnost plochy** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře plochy regulativu v %. Do zastavěné části se počítají i podzemní stavby.
- II. **Základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce.
- III. **Občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel.
- IV. **Malooobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území.
- V. **Podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím.
- VI. **NP** = nadzemní podlaží.
- VII. **Cenná dochovaná prostorová struktura obce** – se vyznačuje zejména pravouhlým půdorysem původních staveb, výrazně obdélníkového tvaru, případně kombinací obdélníků a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem v rozmezí 35°-45°, s hřebenem v podélné ose stavby. Střešní krytina je skládaná. Stavby většinou nepřesahují jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, přičemž podkrovím je myšlen přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou.
- VIII. **Venkovská zástavba** je charakteristická jednoduchým tvaroslovím s půdorysem obdélníkového tvaru, případně kombinací obdélníků a vždy symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem v rozmezí 35°-45°.
- IX. **Doplňkové stavby** – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání.
- X. **Přestavba** – změna dokončené stavby.
- XI. **Stavební čára** - odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací.
- XII. **Uliční čára** - hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch.

- XIII. **Plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury.
- XIV. **Nezastavitelné území** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepřipouští žádnou zástavbu.
- XV. **Služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu.
- XVI. **Plochá střecha** – rovná střecha se sklonem
- XVII. **Přízůsobení se charakteru zástavby** - výškou hřebene a výškou hlavní římsy okolní zástavby

## D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY BYDLENÍ

#### B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** stavebních parcel min. výměry 600 m<sup>2</sup> včetně části stavebního pozemku v ploše vymezeném v odůvodněných případech v hlavním výkrese s indexem BZ ZAHRADY OBYTNÉ.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>3</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby<sup>4</sup> ke stavbě hlavní.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení.

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s plochou<sup>5</sup> střechou (kromě lokalit v Přírodním parku Džbán).
- VI. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m<sup>2</sup> vč. zahrad. Zastavěnost plochy B1 maximálně 30%.
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m<sup>2</sup>.
- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- X. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství.

<sup>3</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>4</sup> Viz kpt. Definice pojmů

<sup>5</sup> Viz kpt. definice pojmů

## **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy v Mutějovicích je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla, pokud je kanalizace realizovaná. Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních..
- II. Podmínkou pro využití plochy v místních částech K Nádraží a Perun a ve Lhotě pod Džbánem je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV mimo obec.
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem.
- IV. Podmínkou pro využití území p. č.143/4 pro bydlení je přeložení venkovního vedení 22 kV a tím odstranění OP el. vedení.
- V. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

## **B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.
- II. Doplnkové stavby<sup>6</sup> ke stavbě hlavní.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Domy mají nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- II. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní celkové max. výměry 20 m<sup>2</sup> plochy a nejvýše 1 NP.

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy obce je napojení na veřejný vodovod.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla, pokud je kanalizace realizovaná. Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

## **B3 BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>7</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku, garáži.
- III. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení.

---

<sup>6</sup> viz definice pojmů

<sup>7</sup> viz definice pojmů

- II. Parkovací a odstavná stání v případě přestavby pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V domech se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod.
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla nebo jejich čištění v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

### **B4 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ LHOTA**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** stavebních parcel min. výměry 800 m<sup>2</sup> včetně části stavebního pozemku v ploše vymezeném v odůvodněných případech v hlavním výkrese s indexem BZ ZAHRADY OBYTNÉ.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>8</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby<sup>9</sup> ke stavbě hlavní.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- VI. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m<sup>2</sup> vč. zahrad. Zastavěnost plochy maximálně 30%.
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m<sup>2</sup>.
- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- X. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství.
- XI. Výška nové zástavby se přizpůsobí svým charakterem venkovské<sup>10</sup> zástavbě.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy ve Lhotě pod Džbánem je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV mimo obec nebo jejich čištění v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m

---

<sup>8</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>9</sup> Viz kpt. Definice pojmů

<sup>10</sup> viz kpt. Definice pojmů

## B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ PERUN

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinném domě umístovaném na stavebním pozemku o minimální výměře 1500 m<sup>2</sup>, včetně části stavebního pozemku v ploše vymezeném v hlavním výkrese s indexem BZ ZAHRADY OBYTNÉ.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Limitované doplňkové stavby<sup>11</sup> ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Umístění nezbytného technického zařízení.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení pouze mimo silnici.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nový dům má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.
- VI. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby
- VII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m<sup>2</sup>.
- VIII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- IX. Výška, tvar střechy, půdorys nové zástavby se přizpůsobí svým charakterem venkovské zástavbě<sup>12</sup>

### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Podmínkou pro využití plochy je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV obce do doby realizace splaškové kanalizace nebo jejich čištění v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních .

## B6 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ OKRAJ LHOTY

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 900 m<sup>2</sup>, včetně části stavebního pozemku v ploše vymezeném v hlavním výkrese s indexem BZ ZAHRADY OBYTNÉ.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Limitované doplňkové stavby<sup>13</sup> ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Umístění nezbytného technického zařízení.
- IV. Obslužné komunikace

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

<sup>11</sup> Viz kpt. Definice pojmů

<sup>12</sup> Viz kpt. definice pojmů

<sup>13</sup> Viz kpt. Definice pojmů

- VI. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 900 m<sup>2</sup> vč. zahrad. Zastavěnost plochy maximálně 30%.
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m<sup>2</sup>.
- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelských nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- X. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství.
- XI. Výška, tvar střechy, půdorys a směr hřebene nové zástavby se přizpůsobí svým charakterem cenné dochované prostorové struktury Lhoty<sup>14</sup>.
- XII. Nezbytné je respektovat výškovou hladinu a objemové parametry převládající v okolní zástavbě.
- XIII. Směr hlavního hřebene nových staveb bude sledovat směr vrstevnic pozemku.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Podmínkou pro využití plochy ve Lhotě pod Džbánem je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV obce do doby realizace splaškové kanalizace nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

### **BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umisťovat doplňkové stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelské, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplňkové stavby.
- IV. Obslužné komunikace.

#### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Doplňkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m<sup>2</sup>, max. 1 NP.
- II. Zastavěnost plochy<sup>15</sup> max. 20%.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a vybranou podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory.
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost.
- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).
- III. Obslužné komunikace

#### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>16</sup>. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užitné plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby, zejména u hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.

<sup>14</sup> Viz kpt. definice pojmů

<sup>15</sup> viz kpt. definice pojmů

- II. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní výškovou hladinu zástavby okolí a dosavadní zastavěnost původní zástavby.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod.
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla, pokud je kanalizace realizovaná. Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV mimo obec nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.
- III. Podmínkou pro využití nové zastavitelné plochy je umístění rozvodné energetické soustavy pod zem.
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

## **SO2 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a vybranou podnikatelskou činnost.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- II. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory.
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost.
- IV. Podnikatelská činnost ve službách obyvatelstvu nebo veřejné správě s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).
- V. Obslužné komunikace

### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>17</sup> a prostory do 160 m<sup>2</sup> užitné plochy.
- II. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní zastavěnost pozemku a dosavadní rozlohu hospodářských budov.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod.
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla, pokud je kanalizace realizovaná. Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV mimo obec nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.
- III. Podmínkou pro využití plochy v místní části Pod Džbánem a ve Lhotě je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV mimo obec.
- IV. Podmínkou pro využití nové zastavitelné plochy je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem.
- V. Podmínkou pro využití plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

<sup>16</sup> Viz kpt. definice pojmů

<sup>17</sup> Viz kpt. definice pojmů

## PLOCHY REKREACE

### R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem vč. staveb pro sportovní účely.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace.
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplňkovou sportovní nebo rekreační činnost.
- IV. Zařízení pro spolkovou činnost obce.

#### PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby pro tělovýchovu a sport do 11 m nad rostlý terén.

#### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je vlastní technická infrastruktura, zejména zásobování pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a parkování.

### R2 PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na rekreační letní pobyt ve stávajících rekreačních stavbách. Nové objekty nejsou povoleny, pouze změny dokončených staveb.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury.

#### PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Likvidace dešťových vod na pozemku.
- II. Změna dokončené stavby musí splňovat vždy max. 1 NP
- III. Parcely lze dělit a oddělovat pouze pro umístění nutné veřejné infrastruktury, nikoliv pro další stavbu chaty.

#### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je realizace vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod nebo jejich čištění v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, a napojení na dopravní infrastrukturu stávajících místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací<sup>18</sup> v navržených parametrech kde lze zajistit přístup komunální techniky.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze a potřebám místních obyvatel (školství, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele.
- II. Plochy veřejné zeleně.
- III. Parkování.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

<sup>18</sup> Viz definice pojmů

- I. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- IV. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná).
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací.

### **OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně.
- III. Služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu.
- IV. Obslužné komunikace

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Parkovací stání vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro parkování u občanského vybavení.
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- III. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s plochou nebo pultovou střechou.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních).
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací.

### **OV3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRADNÍ AREÁL**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je kulturní zařízení a služby s ní související. Areál je kulturní nemovitou památkou.

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **SO3 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ TYP B**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Území je určeno pro podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu a pro občanské vybavení nadmístního významu.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- I. Parkovací a odstavná stání na vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory.
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost.
- III. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem, zastíněním nebo novou výstavbou, která by měla okenní otvory pohledově otočené k sousednímu pozemku).

## **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>19</sup> a prostory do 500 m<sup>2</sup> užitné plochy. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užitné plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby.
- II. Zastavěnost plochy 30%.

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních).
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací.

## **V VÝROBNÍ AREÁL**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území je určeno pro služby a výrobní služby nadmístního charakteru zejména zemědělské produkce.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby.
- II. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb pokud bude vydáno OP areálu.
- III. Trvalé bydlení správce nebo majitele a přechodné ubytování.

## **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. V plochách je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky a bude zlepšovat pohledy na areál z hlediska ochrany místa krajinného rázu. Při další nové zástavbě v areálu bude dodržena max. zastavěnost plochy areálu 80%.
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén.

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná nebo jejich čištěním v domovních čistírnách odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních).
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací a výsadbou doprovodné zeleně v areálu.
- III. Podmínkou pro využití plochy je stanovení hygienického ochranného pásma.

## **PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

### **VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Plochy a zařízení pro sport a rekreační využití.
- II. Vjezdy na soukromé pozemky.
- III. Plochy pro veřejnou zeleň.
- IV. Vodní plochy.
- V. Plochy technické infrastruktury.

<sup>19</sup> Viz kpt. definice pojmů

VI. Parkoviště veřejné pro občanské vybavení.

VII. Zařízení pro cyklisty.

VIII. Chodníky.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury.

### **VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Plochy a zařízení pro sport.

II. Vodní plochy.

III. Plochy technické infrastruktury.

IV. Komunikace pro pěší a cyklisty.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury.

II. Parkoviště veřejné může tvořit max. 20 % plochy.

### **H HŘBITOV**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Pěší cesty.

II. Doplnková stavba.

III. Plocha pro odvoz odpadu.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, ve kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **PMK PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Propojovací komunikace páteřní jsou obecně užívané průjezdní úseky silnice a dopravně významné sběrné místní komunikace.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.

II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených pásech.

III. Provoz a zařízení hromadné dopravy.

IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

V. Plochy pro odtok dešťových vod.

VI. Přímé připojení sousedních nemovitostí je omezeno.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

I. Základní typ komunikací v přestavbě MS a MO.

II. V omezené míře lze navrhovat podélné parkování; kolmá stání jsou nepřípustná.

III. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry pozemku dovolují.

IV. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost; **min. šířka nově budované vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) **6 m**.

V. Šířka parcely pro novou výstavbu nové komunikace minimálně 9,0 m.

VI. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

## **MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Místní komunikace kategorie D (jsou především určeny bezpečné cyklistické a pěší dopravě).
- II. Parkovací a odstavná stání na místech, kde to pravidla silničního provozu umožňují.
- III. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Součástí komunikace může být opatření na zklidnění provozu.
- VI. Výhybny a obratiště.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Základní typ komunikací MO.
- II. Šířka nových místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m; **min. šířka nové vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) **5,5 m**.
- IV. Parametry prostorového uspořádání musí odpovídat kategorii komunikace, jejímu dopravnímu zatížení a způsobu využívání.
- V. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.

## **UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz. Plocha zahrnuje těleso vozovky a pozemek doprovodné zeleně, který není určený k jízdě vozidel ani umístování technické infrastruktury.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Ukládání inženýrských sítí.
- II. Vsaťovací pás pro odtok dešťových vod nebo jejich zdržení v území.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,0 m, podle potřeby s výhybnami.
- II. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace.

## **DV PLOCHY OBJEKTŮ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s funkcí parkování.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Veřejná zeleň.
- II. Účelová komunikace.
- III. Garážování.
- IV. Manipulační plocha pro dopravní služby.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch (např. parkoviště) vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drenů přes předčišťovací zařízení (např. koalescenční odlučovač se sorpčním filtrem).

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

## TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je plocha technického vybavení pro vodohospodářské účely.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování techniky na vlastním pozemku.
- II. Sběrný dvůr.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení (např. hygienické OP čistírny odpadních vod).
- II. Potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch (např. parkoviště) vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drenů přes předčišťovací zařízení (např. koalescenční odlučovač se sorpčním filtrem)

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### DZA PLOCHY NELESNÍ ZELENĚ V SÍDLĚ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajinnotvornou, většinou zemědělsky obhospodařované.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Les.
- II. Zahrady a trvalé travní porosty.
- III. Účelové komunikace.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

## D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### Z ŽELEZNICE

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Součástí ploch zastávek nebo nádraží je parkovací stání.

#### S1 SILNICE I. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy).
- II. Protihluková opatření.

#### S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury.
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy).
- III. Protihluková opatření.
- IV. Samostatný pás pro chodce a cyklisty.

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).

#### UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků a zajišťuje zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí.
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod a jejich zdržení v území.

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4,5 m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení.
- III. Podél komunikace musí být vybudovány výhybny.
- IV. Plocha nově budované komunikace zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně (šíře min. 2 m), který není určený k jízdě vozidel ani k umístování technické infrastruktury.
- V. Plocha nové komunikace zahrnuje minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

### PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

#### SV SMÍŠENÉ VÝROBNÍ ÚZEMÍ

## HLAVNÍ VYUŽITÍ

Těžba nerostů.

## PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby související s těžbou a distribucí nerostu.
- II. Úpravna.
- III. Veřejná účelová komunikace<sup>20</sup>.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou, biologickou, vodohospodářskou a ekologickou.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty.
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče.
- III. Trvalý travní porost.
- IV. Les.
- VI. Obslužné komunikace

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací svým prostorovým nebo technickým opatřením.
- II. V ploše nelze ukládat technickou infrastrukturu do země.
- III. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### RPPC REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum regionálního významu 1673 Lhota. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích.
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků.
- V. Nová výstavba vodních ploch.
- VI. Les.
- VII. Zemědělská půda.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu- například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### NPP NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridor nadregionálního významu K 53. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj

<sup>20</sup> Viz definice pojmů

podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné. Na území Mutějovic se jedná výhradně o lesní společenství.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích.
- IV. Revitalizace říčních toků.
- V. Nová výstavba vodních ploch.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Minimální šířka biokoridoru 40 m.
- II. V ochranné zóně nadregionálního biokoridoru lze považovat zeleň na nezemědělské půdě za interakční prvek ÚSES.
- III. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **PP ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ - BOKORIDOR**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích.
- IV. Revitalizace říčních toků.
- V. Nová výstavba vodních ploch.
- VI. Les.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m.
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **PPC ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ - BIOCENTRUM**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích.
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků.
- V. Nová výstavba vodních ploch.
- VI. Les.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Minimální plocha 3 ha.
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky.

## NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

### VV VODNÍ TOKY A PLOCHY – VKP ZE ZÁKONA Č. 114/92 SB.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a ploch zahrnující břehovou doprovodnou zeleň.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rybochovné využití.
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy.
- III. Požární nádrž.
- IV. Zařízení pro vypouštění.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítko výkresu).

### RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci (např. rozlivu nebo akumulaci dešťových vod).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rušení investic melioračního charakteru.
- II. Hrazení vodního toku
- III. Poldr
- IV. Rybník, víceúčelová vodní nádrž.
- V. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- II. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby meliorací

### RV PLOCHY PRO REVITALIZACI A RENATURALIZACI VODNÍCH TOKŮ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Obnova koryta vodního toku v jeho přirozené podobě. Část území zásadně významná pro stabilitu vodního režimu a ochranu bioty vodních toků v ploše ÚSES.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- III. Výstavba účelových cest pro zpřístupnění území.
- IV. Nová výstavba vodních ploch.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## VO PLOCHA PRO ODTOK DEŠŤOVÝCH VOD

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu vodního režimu a ochranu zastavěného území. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený odtok dešťových vod při přivalovém dešti otevřeným příkopem. Území je trvale nezastavitelné.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- II. Retenční opatření.
- III. Plocha je veřejně přístupná pro stavební techniku zajišťující údržbu zařízení.
- IV. Výstavba účelových komunikací<sup>21</sup>.

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Komunikace, které překlenou odtok lze pouze přemostit (nikoliv odtok zatrubnit).

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování<sup>22</sup>.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň.
- II. Účelová komunikace.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Z2 SADY A ZAHRADY

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování – zahrada, sad<sup>23</sup>.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Přírodní a ekologická funkce.
- II. Les.
- III. Účelové komunikace.
- IV. Trvalý travní porost.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### Z4 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením, nebo,.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Doprovodná zeleň
- II. Ovocný sad
- III. Louka, pastvina<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Viz definice pojmů

<sup>22</sup> změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

<sup>23</sup> změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

IV. Účelová komunikace.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

### **Z5 ÚDOLNÍ SPOLEČENSTVA**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Obnova luk a pastvin s inundační funkcí.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Doprovodná zeleň.
- II. Les.
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny.
- IV. Výstavba účelových a turistických pěších cest.
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů.
- VI. Revitalizace říčních toků.
- VII. Pozemky ZPF.
- VIII. Rybník nebo víceúčelová vodní nádrž.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí.
- II. Výstavba a obnova meliorací
- III. V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Území je trvale nezastavitelné<sup>25</sup>.
- II. Výstavba účelových a turistických pěších cest bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.

### **Z6 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením (ovocný sad, louka, pastvina).

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- I. Doprovodná zeleň.
- II. Účelová komunikace.
- III. Les.
- IV. Retenční opatření.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro zemědělství které zhoršují vodní erozi.

### **Z7 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V NIVNÍCH PŮDÁCH**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy ZPF s inundační a retenční funkcí.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Doprovodná zeleň.
- II. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny.
- III. Výstavba účelových a turistických pěších cest.
- IV. Revitalizace říčních toků.

<sup>24</sup> změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

<sup>25</sup> Viz definice pojmů

V. Rybník nebo víceúčelová vodní nádrž.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu
- II. výstavba dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost.
- III. Zpevněné cesty a plochy zemědělského charakteru.
- IV. V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu a nové meliorace.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Území je trvale nezastavitelné<sup>26</sup>.
- II. Výstavba účelových a turistických pěších cest pouze bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.

### **PLOCHY REKREACE**

#### **ZO ZAHŘÁDKOVÁ OSADA**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou zahradní činnost.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace.

### **PLOCHY LESNÍ**

#### **L LES**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu - hospodářské činnosti; plní též funkci ochrany přírody a protierozní opatření jako lesy zvl. účelu a lesy ochranné.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Cesty pro turisty a cyklisty.

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Na nových lesních plochách respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci.

### **E ÚZEMNÍ REZERVY**

Územní rezervy nejsou navrženy.

### **F VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

**F.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB. A NOVELY ZÁK. Č. 350/2012 SB.**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODS. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.**

Ozn.	Popis
<b>O1</b>	Retenční opatření a obnova doprovodné zeleně v místě krajinného rázu údolí
<b>O2</b>	Plochy pro rozliv tj. snižování ohrožení v území regionu povodněmi
<b>O3</b>	Plochy pro rozliv tj. snižování ohrožení v území regionu povodněmi

<sup>26</sup> Viz definice pojmů

Ozn.	Popis
O4	Plochy ÚSES a zároveň plochy s protierozní funkcí
O5	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a renaturalizaci vodoteče v ÚSES, tj. snižování ohrožení v území regionu povodněmi
O6	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a renaturalizaci vodoteče v ÚSES, tj. snižování ohrožení v území regionu povodněmi
O7	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a rozlivu dešťových vod, tj. snižování ohrožení v území regionu povodněmi
O8	plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod formou akumulace, tj. snižování ohrožení v území regionu povodněmi
O9	Plochy vymezené údolní nivou - VKP

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
A	Rozšíření polní cesty na parametry vozovky pro obousměrnou dopravní obsluhu místní komunikace
B	Vodovodní přivaděč a rozvod k jednotlivým plochám
C	Soustava místních komunikací s novými úseky zajišťující průjezdnost a určenými zároveň pro vedení technické infrastruktury a její zokruhování
D	Účelová komunikace pro zvýšení propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty a pro protierozní funkci
E	Plocha ČOV a hlavní kanalizační sběrač
F	Technické zařízení pro odtok dešťových vod-ochrana zastavěného území
G	Rozšíření místní komunikace na parametry vozovky pro obousměrnou dopravní obsluhu místní komunikace

## G PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanací jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se výhradně o meliorace v navržených retenčních opatřeních nebo v ÚSES.

## H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy nejsou územním plánem vymezeny

## I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

### I.1 ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE

Obsah je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ. Vzhledem k tomu, že požadavky na obsah výkresů jsou v některých případech duplicitní a že urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou v samostatných výkresech, je dále popsán zpřesněný obsah.

**Výkres Základního členění obsahuje:**

- Hranice zastavěného území vymezená k datu 8/2021
- Hranice zastavitelných ploch
- Plochy změn zobrazující plochy zastavitelné
- Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů členěné na plochy navržené pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a ostatní plochy v krajině
- Změna podmínek využití plochy bydlení B1

**Hlavní výkres obsahuje** urbanistickou koncepci vyjádřenou graficky návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a to v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

V hlavním výkrese jsou vymezeny pouze hranice těchto ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.

Vzhledem k tomu, že plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění, nejsou již v tomto výkrese opakovány.

Vzhledem k potřebě grafického vyjádření byly výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury zpracovány v samostatných výkresech. Koncepce urbanistická je vyjádřena návrhem využití ploch v hlavním výkrese.

## I.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Návrh územního plánu textové části obsahuje počet listů udaných v zápatí

II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:

- |               |   |         |
|---------------|---|---------|
| • výkres č. 1 | Výkres základního členění území                       | 1:5 000 |
| • výkres č. 2 | Hlavní výkres   | 1:5 000 |
| • výkres č. 3 | Koncepce veřejné infrastruktury                       | 1:5 000 |
| • výkres č. 4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
| • výkres č. 5 | Výkres koncepce uspořádání krajiny                    | 1:5 000 |