

# Ú Z E M N Í P L Á N

## K Ř Í D L A

### N Á V R H Ú Z E M Ň Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E

Zhotovitel:

**ING. ARCH. JAN PSOTA,**

Projektant:

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček, Klára Ondráčková

Samuel Čiernik

Datum: 09/2024

Zakázkové číslo: A/III/23

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Křídla
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Úřad územního plánování Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě  Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: .....	Otisk úředního razítka:
podpis: .....	

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

aj.	a jiné
apod.	a podobně
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje



**OBSAH**

**A. Textová část:..... 9**

1. Vymezení zastavěného území ..... 9
2. Základní koncepce rozvoje území obce ..... 9
  - 2.1. Hlavní cíle rozvoje území ..... 9
  - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území..... 9
  - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví..... 9
3. Urbanistická koncepce..... 10
  - 3.1. Zásady rozvoje území..... 10
  - 3.2. Urbanistická kompozice..... 10
  - 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ..... 10
  - 3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních..... 11
  - 3.5. Plochy sídelní zeleně ..... 14
4. Veřejná infrastruktura..... 14
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury ..... 14
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury ..... 15
  - 4.3. Zelená infrastruktura..... 16
  - 4.4. Koncepce občanského vybavení..... 16
  - 4.5. Koncepce veřejných prostranství..... 16
  - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu..... 16
5. Koncepce uspořádání krajiny ..... 16
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny ..... 16
  - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ..... 17
  - 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině ..... 17
  - 5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)..... 17
  - 5.5. Prostupnost krajiny..... 18
  - 5.6. Vodní hospodářství..... 18
  - 5.7. Podmínky pro rekreaci..... 19
  - 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin ..... 19
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ..... 19
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch ..... 19
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu..... 27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ..... 27
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny..... 27
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ..... 27
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ..... 28
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ..... 28
12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků..... 28
13. Stanovení pořadí provádění změn v území..... 28
14. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu..... 28
15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech..... 29

**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)**

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000



## A. Textová část:

### 1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 26.08.2024.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - a) výkres č. 1 – Výkres základního členění území,
  - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce

#### 2.1. Hlavní cíle rozvoje území

- (3) Zajistit podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce v harmonicky utvářeném celku urbanizovaného území a volné krajiny.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení.
- (5) Vytvořit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (6) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel vytvářející pocit bezpečí a jistoty.
- (7) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a vyváženého rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

#### 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území

- (8) Krajina: Akceptovat krajinnou scénu měkce modelovaného terénu s přitažlivým parterem sídla v mělkém údolí ukloněného k jihovýchodu s potřebou respektování významného pohledového horizontu tvořeného lesním masivem na jižním okraji obce a respektováním zalesněných vyvýšenin vytvářející předěl mezi k.ú Křídla a k.ú Branišov nad Pernštejnem.
- (9) Významná zeleň: Zeleň sadu na širokém vrcholovém hřbetu kolmo orientovaném k hlavnímu vstupu do sídla ze severní strany (sil. II/385) považovat za nezpochybnitelnou pozitivní hodnotu zajišťující kvalitní přechod zastavěného území do volné, nezastavěné krajiny.
- (10) Územní systém ekologické stability: Respektovat prvky ÚSES, zde jen lokálního významu, jako plochy obecně nezastavitelné, zvyšující biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.
- (11) Urbanistická struktura: Uchovat historickou stopu zástavby návěsí vsi, kdy původní stavby selských usedlostí byly štítem i okapem orientovány do centrálního prostoru s potřebou jeho revitalizace.
- (12) Rychta: Objekt bývalé rychty - dnes kulturního domu respektovat jako památku místního významu jedinečným způsobem uzavírající a dotvářející severozápadní stravu návsi.
- (13) Drobné artefakty v území (např. kříže, boží muka, pamětní desky): Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřipustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště. Akceptovat záměr na transfer zvoničky.
- (14) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura): Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

#### 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (15) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služeb VD, ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (16) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory, je možné v území umisťovat pouze při prokázání nepřekročení přípustných hladin negativních vlivů a hluku a vibrací.

### 3. Urbanistická koncepce

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### 3.1. Zásady rozvoje území

(17) Územní plán vytváří koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území se stanovením těchto základních směrů

- a) rozvíjet polyfunkční využívání urbanizovaného území s vazbou na krajinu nezastavěného území,
- b) vymežit hranici zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území se zajištěním ochrany nezastavěného území,
- c) členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy ke změně dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy a plochy transformační); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
- d) v míře maximální zachovat přímou dostupnost volné krajiny z ploch veřejných prostranství i záhumenkových cest,
- e) převažujícími plochami urbanizovaného území zůstávají plochy bydlení venkovské BV a plochy smíšené obytné SV; pro zastavitelné plochy BV využít zejména proluky v zastavěném území i proluky vázící se na zastavěné území a prověřit podmínky pro rozvoj venkovského bydlení na ploše územní rezervy R.1; zastavitelné plochy SV nebudou rozvíjeny,
- f) plocha výroby zemědělské a lesnické VZ považovat za územně stabilizované s potřebou pokračování v modernizaci ploch; zajistit podmínky pro transformaci plochy původně funkčního vepřína na východním okraji hlavního zemědělského areálu pro potřeby výroby drobné a služeb VD,
- g) připustit rekreační využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

#### 3.2. Urbanistická kompozice

(18) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice

- a) zachovat prostorovou strukturu zástavby jádra sídla s víceúčelovým využíváním; zachovat přítomný charakter interiéru návsi s potřebou přemístění zvoničky, úpravou dopravních ploch, vodní plochy a zeleně upravené zeleně centrálního veřejného prostranství,
- b) strukturu zástavby doplňovat stavbami respektující charakter, formu, měřítko a intenzitu zástavby,
- c) nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jeden z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku nepříznivých pohledových dominant z četných výhledů na urbanizovaný prostor,
- d) neměnit prostorové ani na venek se projevující uspořádání stavby bývalé rychty,
- e) sídelní a krajinnou zelení provázat stávající zastavěné plochy s plochami rozvojovými a plochami kulturní krajiny.

#### 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(19) Plochami s rozdílným způsobem využití pro urbanizovanou část sídla jsou:

- a) plochy bydlení: bydlení venkovské (BV),
- b) plochy bydlení: bydlení hromadné (BH),
- c) plochy rekreace: rekreace všeobecná, sportovní rybaření (RU.r),
- d) plochy rekreace: rekreace všeobecná, letní tábor (RU.t),
- e) plochy občanského vybavení: občanské vybavení všeobecné (OU),
- f) plochy občanského vybavení: občanské vybavení sport (OS),
- g) plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (PU),
- h) plochy zeleně: zezeň zahradní a sadová (ZZ),
- i) plochy zeleně: zezeň ochranná a izolační (ZO),



- j) plochy zeleně: sídelní ostatní (ZS),
- k) plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (SV),
- l) plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční (DS),
- m) plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná (DX),
- n) plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná (TU),
- o) plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby (VD),
- p) plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- q) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

### 3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

(20) Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z, plochy transformační písmenem T

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.1	Bydlení venkovské		BV	Dostavba proluky rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 900 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Zástavbu při silnici III. třídy komponovat jako zástavbu v důležité poloze při vstupu do sídla. Zohlednit trasy podzemních telekomunikačních kabelů a vodovodního řádu. Dopravní obsluha: z místní komunikace, případně i ze silnice III. třídy	0,451
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.2	Bydlení venkovské		BV	Dostavba proluky rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 800 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Zohlednit problematiku extravilánových vod. Při silnici III. třídy ponechat alespoň 7,5 m široký pás veřejného prostranství bez možnosti umístění nadzemních staveb. V kompozici využití plochy zohlednit důležitou polohu plochy při vstupu do sídla, doplnit stromovou zeleň při silnici. Dopravní obsluha: z místní komunikace, případně ze silnice III. třídy	0,739
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné bod (21)a)			
Z.3	Bydlení venkovské		BV	Dostavbu proluky koncipovat v kontextu navazující okolní zástavby rodinných domů. Dopravní obsluha: prodloužením místní komunikace	0,327
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.4	Zeleň zahradní a sadová		ZZ	Založit zahradu pro pěstební činnosti. Preferovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů místních odrůd. Nezbytnou stavbu pro potřeby zahrádkáře výšky do 5 m od nejvyšší úrovně přilehlého terénu možno situovat mimo směr a polohu odtokové linie. Dopravní obsluha: z plochy veřejného prostranství nebo i z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,445
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.5	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinným domem, který nepřekročí výšku sousedního rodinného domu a zároveň bude ohleduplnější k místní stavební tradici. Zohlednit vzrostlé stromy při komunikaci. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace	0,125
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.6	Bydlení venkovské		BV	Dostavba proluky rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 800 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Zohlednit problematiku extravilánových vod. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Dopravní obsluha: z upravené místní komunikace obsluhující hospodářskou usedlost na okraji sídla.	0,430
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.7	Bydlení venkovské		BV	Zástavbu okrajové části sídla koncipovat v kontextu stavby nového rodinného domu, tzn. zástavba do 1 nadzemního podlaží zohledňující pohledově exponované krajinné prostředí. Velikost budoucích stavebních pozemků 900 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> s intenzitou zástavby 0,15 - 0,30. Zohlednit problematiku extravilánových vod. Dopravní obsluha: z upravené místní komunikace.	0,629
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.8	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 800 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Respektovat probíhající vodovodní řad a výstavbu rodinného domu. Dopravní obsluha: z upravené přílehlé místní komunikace vedené v zářezu.	0,668
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.9	Bydlení venkovské		BV	Dostavbu komponovat v kontextu navazující stavby nového rodinného domu, tzn. zástavba do 1 nadzemního podlaží zohledňující pohledově exponované krajinné prostředí. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Dopravní obsluha: z upravené místní komunikace.	0,170
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.10	Zeleň zahradní a sadová		ZZ	Vytvořit podmínky pro obnovu ovocného sadu s pravidelnou výsadbou dřevin v přímkách s dělicími pásy. Nezbytnou stavbu pro potřeby sady výšky do 5 m od přílehlého terénu možno situovat v dolní části plochy. Dopravní obsluha: ze zastavěného území případně i volně krajiny.	0,506
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.11	Technická infrastruktura všeobecná		TU	Plocha vymezená pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Dopravní obsluha: z přílehlé zastavitelné plochy Z.12 .	0,119
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.12	Doprava jiná		DX	Plocha zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.11. Pozemní komunikace bude naplňovat požadavky občasně obsluhy technického zařízení.	0,091
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.13	Vodní a vodohospodářské všeobecné		WU	Vytvořit podmínky pro uvedení funkčního systému vodních tůň s mokřadem s údaji katastru nemovitostí.	0,331
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.14	Rekreační všeobecná, sportovní rybaření		RU.r	Zajistit podmínky pro kultivaci prostředí na břehu vodní plochy určené pro potřeby sportovního rybolovu. Nezbytné související stavby a zařízení budou trvalého i mobilního charakteru výšky do 6 m od nejvyšší úrovně přílehlého terénu. Dopravní obsluha: z účelové komunikace pro obsluhu a údržbu vodního díla.	0,080
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.15	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň komponovat jako přechodový článek mezi územně stabilizovanou plochou zemědělské výroby občasně využití a plánovanou zástavbou rodinných domů. Vedle hlavního účelu zeleně, kterou je zajištění hygienické a optické clony bude mít zeď i funkci estetickou i ekologickou. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného využití.	0,283
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.16	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy na plochách zahrad výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 700 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Zohlednit trasy podzemních telekomunikačních kabelů. Dopravní obsluha: z místní komunikace obsluhující zemědělský areál i jedním sjezdem pro více rodinných domů ze silnice II. třídy.	0,649
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.17	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 700 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,30. Zohlednit trasu el. vedení VN 22kV a dvou sloupovou trafostanici s přístupem pro občasnou obsluhu zařízení. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace vyžadující úpravy.	0,342
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.18	Zeleň zahradní a sadová		ZZ	Založením produkčních zahrad s preferencí vysokokmenných ovocných stromů místních odrůd doplnit věncem zahrad obklopující zástavbu severovýchodního okraje sídla a přispět tak k zachování dříve charakteristického rázu vesnice. Nezbytnou stavbu pro potřeby zahrádkáře - sadaře výšky do 5 m od nejvyšší úrovně přílehlého terénu možno situovat blíže k hranici zastavěného území. Dopravní obsluha: ze zastavěného území a přílehlé účelové komunikaci.	0,675
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.19	Bydlení venkovské		BV	Zástavbu obytné skupiny rodinných domů na plochách se změnou v území Z.19, Z.20 a T.2. při bývalé záhumenní cestě optimálně komponovat jako jeden celek. Zástavba rodinnými domy bude výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 700 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,30. Dopravní obsluha: Z přílehlé místní komunikace vyžadující především šířkové úpravy.	0,298
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.20	Bydlení venkovské		BV	Viz zastavitelná plocha Z.19	0,281
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.21	Zeleň zahradní a sadová		ZZ	Při hranici zastavěného území potvrdit potřebu vymezení plochy s funkcí obytné zahrady, výrazně větší část plochy bude využívána jako zahrada produkční. Okraj produkční zahrady směřující do volné krajiny doplnit stromovou zelení. . Dopravní obsluha: ze zastavěného území.	0,428
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.22.	Zeleň zahradní a sadová		ZZ	Vytvořit podmínky pro vymezení produkční zahrady s potřebou s dosady ovocných stromů. Plocha zahrady naváže na stávající plochy zahrad, které byly vyhodnoceny a zahrnuty mezi pozitivní hodnoty území uplatňující se především u jednoho z nejvýznamnějších vstupů do sídla. Nezbytnou stavbu pro potřeby zahrádkáře - sadaře výšky do 4 m od nejvyšší úrovně přílehlého terénu možno situovat pouze v dosahu blízkého rodinného domu. Dopravní obsluha: ze zastavěného území případně i přílehlého sadu.	0,219
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.23	Vodní a vodo hospodářské		WU	Vytvořit podmínky pro obnovu malé vodní nádrže na místní v současnosti zatrubněné vodoteči. Postupnými kroky připravit revitalizaci vodního toku. Dopravní obsluha: z blízké účelové komunikace.	0,137
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.24	Rekreace všeobecná, letní tábor		RU.t	Léty prověřený a funkční provoz letního tábora s nezbytnými stálými stavbami základními vybavenosti tábora i mobilními objekty vesměs pro ubytování dětí a vodní plochou v centrálním prostoru tábora. Stabilizovat zařízení tábora v dosavadním rozsahu. Akceptovat funkční lokální biokoridor ÚSES. Dopravní obsluha: vzhledem k charakteru zařízení omezená po účelové komunikaci.	0,640
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
T.1	Bydlení hromadné		BH	Novou zástavbu nevytrhnout z kontextu urbanistické struktury této strany návsi. Vytvořit novou hodnotu architektonickým řešením spojující části nové a dochované. Dopravní obsluha: ze silnice, případně i z přílehlých ploch smíšených obytných venkovských.	0,067
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné bod (21)b)			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
T.2	Bydlení venkovské		Viz zastavitelná plocha Z.19	0,179
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
T.3	Výroba drobná a služby		Změnou dokončené stavby připravit podmínky pro stavební úpravy s přípustnou přístavbou a potřebnou změnou v užívání stavby a zařízení. Na ploše rekonstruovat a doplnit zeleň. Dopravní obsluha: po stávající účelové komunikaci, v cílovém stavu místní komunikaci ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNU.1.	0,544
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

(21) Zvláštní podmínky ve využití území:

- a) podmínkou využití plochy je pořízení územní studie,
- b) podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

(22) Intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.

(23) Napojení ploch se změnou v území na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.5. Plochy sídelní zeleně

(24) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny

- a) samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové ZZ i plochami zahrad a sadů, jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití zejména plochy typu BV a SV,
- b) samostatně vymezenými plochami zeleně ochranné a izolační ZO vytvářející rozhraní mezi nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch v území,
- c) samostatně vymezenými plochami zeleně sídelní ostatní ZS zastoupené předzahrádkami vyzdvihující osobitost návesního prostoru,
- d) zelení na plochách druhu VZ i VD zajišťující na těchto plochách přívětivější pracovní prostředí a současně zlepšující vazbu ploch na krajinné prostředí.

(25) Po přemístění zvoničky rekonstruovat a doplnit návesní prostor komponovanou zelení. Preferovat jednoduché a přehledné kompozice autochtonních druhů dřevin a travníkových ploch.

(26) Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranství volit tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

## 4. **Veřejná infrastruktura**

### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(27) Silniční doprava

- a) silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou,
- b) minimalizovat počty nových sjezdů na silnici II/385,
- c) prověřit možnosti dopravního zlidnění průtahu silnice II/385 sídlem,
- d) zajistit podmínky pro vybudování nové místní komunikace v koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 zajišťující bezpečnou dopravní obsluhu výrobní zóny sídla,
- e) respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

(28) Doprava v klidu

- a) stabilizovat parkovací stání na území obce s potřebou jejich úprav; parkovací stání pro osobní automobily vymežit v rámci koncepce využití především zastavitelných ploch Z.2 a Z.7,

- b) další plochy pro parkování možno umísťovat především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách dopravy jiné i plochách veřejných prostranství, případně na dalších plochách s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
- c) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla; na veřejných prostranstvích a v obytných zónách nepřipustit zřizování odstavných ani parkovacích míst pro vozidla o vyšší hmotnosti jak 3,5 t,
- d) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(29) Hospodářská doprava

- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
- b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.

(30) Nemotorová doprava

- a) zachovat značenou Mlynářskou cyklotrasu Nová Ves - Křídla - Branišov,
- b) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i jinou) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným způsobem využitím.

(31) Veřejná doprava a služby motoristům

- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění autobusové upravit v souvislosti s rekonstrukcí návesního prostranství,
- b) zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

(32) Železniční doprava, vodní doprava a letecká doprava (civilní)

- a) tyto druhy dopravy na území obce nemají své zájmy.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

(33) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou, kdy je obec napojena na rozvodnou síť obce Nová Ves; vodojem Nová Ves nadále bude řídicím vodojemem pro horní část sídla Křídla (horní tlakové pásmo), vodojem Křídla (dolní tlakové pásmo) bude dále zásobovat vodou větší část sídla Křídla a blízké sídlo Branišov,
- b) akceptovat záměr stavby nové kanalizační sítě a čistírny splaškových vod,
- c) na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
- d) odvádění srážkových vod obecně řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny; srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku zastavěného území.

(34) Zásobování energiemi

- a) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením; v místech zvýšených nároků lze území obce doplnit i novými trafostanicemi,
- b) stávající systém zásobování obce zemním plynem nebude měněn,
- c) způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
- d) v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví,
- e) v nezastavěném území se umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje.



(35) Elektronické komunikace

- a) zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.

(36) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady považovat za vyhovující i pro výhled,  
b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Zelená infrastruktura

(37) Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, heterogenní zemědělská krajina, přírodní a polo přírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.

(38) Zajistit podmínky pro dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny

- a) vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,  
b) úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,  
c) zvýšením ekologické stability a biodiverzity nezastavěného území, konkrétně orné půdy,  
d) zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami.

4.4. Koncepce občanského vybavení

(39) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými. V rámci rekonstrukce návsi prověřit možnost umístění krytého stání pro pojízdnou prodejnu smíšeného zboží.

(40) Pripustit možnost umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využitím dané plochy.

4.5. Koncepce veřejných prostranství

(41) Revitalizací hlavního veřejného prostranství sídla přinést do území zpřehlednění dopravní sítě se zlepšením jeho estetické a psychosociální funkce, návsi s vyváženým poměrem ploch travnatých, ploch listnatých stromů a ploch místní dopravní infrastruktury, návsi, která bude důležitým místem setkávání obyvatel.

(42) Veřejná prostranství nadále integrovat i do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).

(43) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

(44) Respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury CNU.1 zajišťující bezpečnou dopravní obsluhu výrobní zóny sídla.

(45) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).

(46) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně změnou územního plánu anebo novým územním plánem, které navrhnou jiné využití území.

**5. Koncepce uspořádání krajiny**

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

(47) Modelaci terénu stále považovat za zásadního činitele při vizuálním vnímání krajinného prostoru.

(48) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s optimálním podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.

(49) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu zachování druhové biologické diverzity krajiny. Bránit šíření nepůvodních druhů rostlin.

(50) Nepřípustné je další zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.

- (51) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (52) Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (53) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití
  - a) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
  - b) plochy zemědělské: orná půda (AP),
  - c) plochy zemědělské: trvalé travní porosty (AL),
  - d) plochy lesní: lesní všeobecné (LU),
  - e) plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (54) Způsoby využití krajiny
  - a) koordinovat zájmy a vztahy v území s nutností zachování přírodních, krajinných a urbanistických hodnot, s potřebou zvýšení smíšenosti funkcí,
  - b) akceptovat fragmenty krajinné zeleně, sít' polních cest a liniových prvků krajiny stabilizovat doprovodnou zelení; dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v lese hospodářském,
  - c) zastavitelné plochy (pokud to jejich charakter umožňuje) umísťovat ve vazbě na zastavěné území, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
  - d) nezastavěné území primárně využívat pro lesnictví a zemědělství okrajově i k rekreačním aktivitám.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (55) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	Trvalé travní porosty	AL	Změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání s dosadbou keřových společenstev zajistit podmínky pro vznik funkční části lokálního biokoridoru ÚSES.	0,551
K.2	Lesní všeobecné	LU	Zalesnění plochy bude provedeno s ohledem na skupinu geobiocénu a dané stanovištní podmínky.	0,451
K.3	Trvalé travní porosty	AL	Změna druhu pozemku orná půda na pravém břehu vodního toku na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání. Doplnit břehový porost na rozhraní vodního toku a zemědělsky využívaných pozemků.	0,404
K.4	Trvalé travní porosty	AL	Změna druhu pozemku orná půda na pravém břehu vodního toku na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání. Doplnit břehový porost na rozhraní vodního toku a zemědělsky využívaných pozemků	1,083
K.5	Trvalé travní porosty	AL	Změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání s dosadbou keřových společenstev v úzkém pruhu mezi lesy zajistit podmínky pro vznik funkční části lokálního biokoridoru ÚSES.	0,636
K.6	Trvalé travní porosty	AL	Změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání s dosadbou keřových společenstev v úzkém pruhu mezi lesy zajistit podmínky pro vznik funkční části lokálního biokoridoru ÚSES.	0,638

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (56) Územní plán na správním území obce Křídla vymezuje pouze lokální ÚSES. Plochy ÚSES je možno využít pouze takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

- (57) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (58) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů. Zcela ojediněle je možno, za konkrétně stanovených ochranných opatření zachovávanými zvýšenou přírodní hodnotu ploch ÚSES, připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP.
- (59) Síť biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (60) Navrhovaná opatření:

Název prvku ÚSES	Navrhovaná opatření
LBC.Lány	Využít současný stav lesa k postupné přirozené obnově, s případným dosazením vhodných původních dřevin s cílovým stavem druhově a věkově různorodého lesního porostu.
LBC.Malé hory	Využít současný stav lesa k postupné přirozené obnově, s případným dosazením vhodných původních dřevin s cílovým stavem druhově a věkově různorodého lesního porostu. Do obnovy zapojit i smíšenou část lesa v jižní části biocentra.
LBC.Lamplotův mlýn	Zachovat přirozený charakter a vodní režim toku s pravidelnou údržbou břehových porostů. Neporušit přirozený stav extenzivně využívaných luk.
LBK.1	V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy převést monokulturní a nepřirozené hospodářské porosty na přírodě blízká druhově a věkově diferencovaná lesní společenstva odpovídající stanovištním podmínkám. V částech mimo les, kde se vyskytuje mozaika přírodě blízkých společenstev i čistě travinobylinná společenstva s křovinnými skupinami zabezpečit jejich uchování. V úsecích, kde biokoridor není funkční zprvu založit travinobylinná společenstva za postupného vzniku funkčního biokoridoru tvořeného lučními ekosystémy s rozptýlenou zelení.
LBK.2	Zachovat přirozený charakter a vodní režim toku s pravidelnou údržbou břehových porostů. Tam, kde je to nutné doplnit břehové a doprovodné porosty domácimi stanovištně odpovídajícími dřevinami. Neporušit přirozený stav extenzivně využívaných luk.
LBK.3	Viz LBK.1

### 5.5. Prostupnost krajiny

- (61) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (62) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje další zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (63) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření na úseku ÚSES.

### 5.6. Vodní hospodářství

- (64) Vodní plochy a toky
  - a) koncepci vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
  - b) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
  - c) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
  - d) pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři min. 3 m od břehové hrany vodních toků,
  - e) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (65) Ochrana před povodněmi
  - a) zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především přírodě blízkými opatřeními i technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,



- b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, jenž nemají přímou souvislost se zachováním nebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí, či nejsou záměry zlepšující kvalitu životního prostředí,
- c) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
- d) stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.

#### (66) Protierozní opatření

- a) zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření,
- b) vegetačními prvky v zemědělské krajině snížit unášecí schopnost větru, což vedle potřebného zvýšení organické složky v půdě, zlepši odolnost území obce proti větrné erozi,
- c) změnou lesních porostů na druhově a věkově různorodá společenstva a racionálním hospodařením v lesích eliminovat zásadní část vodní eroze v lesích,
- d) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

### 5.7. Podmínky pro rekreaci

- (67) Krajinu využít zejména pro pohybové formy rekreace. Koncepce je zřejmá z bodu (30)b) výrokové části ÚP.
- (68) Stabilizovat územním plánem vymezené zastavitelné plochy rekreace všeobecné charakteru
  - a) sportovního rybaření na břehu vodní plochy U rybníka ve vlastnictví obce Křídla při hranici s obcí Dlouhé,
  - b) letního tábora v pestrém prostředí krajiny nad samotou Buršův (Lamplotův) mlýn.
- (69) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou nadále sloužit stávající sportoviště, veřejná prostranství, v případě potřeby i prostory bývalé rychty - obecního úřadu.
- (70) Ve volné krajině neumisťovat stavby pro jinou než v územním plánu vymezenou rekreaci, ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (71) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

### 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (72) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.
- (73) Nejsou známy potřeby využívání poddolovaných území z dřívějších těžeb.

## 6. **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### (74) Bydlení venkovské (BV)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení v rodinných domech v zeleni v kvalitním a bezpečném prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinných domů, zeleň zahradní a sadové i jiné druhy zeleně, vodní prvky, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení místního občanského vybavení, nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost i stavby či zařízení doplňující hlavní a přípustné využití plochy, jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území; případná dostavba v územním plánu nevymezených proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4. Na stavebním pozemku ponechat min. 50 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod

(75) Bydlení hromadné (BH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel v domech o více jak třech bytech v kvalitním a bezpečném prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby bytových domů, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení občanského vybavení veřejného

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení místního občanského vybavení komerčního typu, které bude v menšině k obytnému prostoru budovy hromadného bydlení a obytná pohoda nebude rušena nad přípustnou míru; stavby a jiná zařízení doplňující hlavní a přípustné využití plochy, jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4

(76) Rekreace všeobecná, sportovní rybaření (RU.r)

*Hlavní využití:* sportovní rybolov

*Přípustné využití:* odchyt ryb na udici z travnatého břehu rybníka; zachování stavby správce zařízení a přístřešku sloužícího jako úkryt před nepohodou, zeleň, vodní prvky

*Nepřípustné využití:* terénní úpravy, zásahy, které mohou vést k porušení hráze vodního díla a jiné využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nesou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4

(77) Rekreace všeobecná, letní tábor (RU.t)

*Hlavní využití:* organizovaný letní pobyt dětí v přímém kontaktu s přírodním prostředím

*Přípustné využití:* činnosti potřebné k zajištění zotavujícího pobytu dětí případně dorostu; stavby a zařízení pro stravování, ubytování (trvalého, vesměs však mobilního provedení), osobní hygienu, táborovou ošetrovnu s izolací; hřiště a zařízení pro sportovní vyžití a relaxaci zeleň, vodní prvky

*Nepřípustné využití:* činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu místa přímo nebo druhotně; nepřipustit překročení dané kapacity zotavujících se, což by vedlo k degradaci a devastaci přírodního a rekreačního prostředí; jiné využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nesou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4

**(78) Občanské vybavení všeobecné (OU)**

*Hlavní využití:* pozemky, stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, ubytování za podmínky, že tyto činnosti budou v menšině k plochám občanského vybavení všeobecného a nebudou hlavním využitím plochy rušeny nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy občanské vybavenosti všeobecného; zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že bude v menšině ve vztahu k velikosti ploch hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby; při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě, respektovat podmínky bodu (12)
- plochy změn – nejsou vymezeny

**(79) Občanské vybavení sport (OS)**

*Hlavní využití:* umístování sportovních a tělovýchovných zařízení

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená, zakrytá či částečně zakrytá, související doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné pozemky stavby a zařízení za podmínky, že zabezpečují uživatelnost plochy

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – s rozvahou přistupovat k případným aktivitám týkajících se úprav (zhodnocení) hřiště navazujícího na jihovýchodní okraj návsi, neboť plocha hřiště je zahrnuta do územní rezervy R.1 vymezené k prověření využití pro potřeby bydlení BV; zakázány jsou zde změny v území, které by případné nové využití mohly podstatně ztížit nebo znemožnit
- plochy změn – nejsou vymezeny

**(80) Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající často významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:* uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch rekonstrukcí a následnou dosadbou především stromové zeleně, zkvalitnit přírodní složku ploch, zajistit efektivní hospodaření se srážkovými vodami
- plochy změn – nejsou vymezeny

(81) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

*Hlavní využití:* zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu

*Přípustné využití:* produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková související zařízení a stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4

(82) Zeleň ochranná a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy zeleně pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení, zařízení na výrobu energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(83) Zeleň sídelní ostatní (ZS)

*Hlavní využití:* zeleň předzahrádek vyzdvihující osobitost návesního prostoru

*Přípustné využití:* uplatnit přírodní přístup k zahradničení, který byl pro předzahrádky přirozený s využitím vhodných místně příslušných druhů dřevin a bylin; oplocení z tradičních materiálů uspořádání a tvarů, přípojky

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb a zařízení, provádění terénních úprav a jiných činností narušujících osobitost návesního prostoru

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(84) Smíšené obytné venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* pozemky a stavby pro bydlení a živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez

negativních vlivů na životní prostředí a sousední pozemky; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení pro řemeslnické činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu obytného prostředí, nemající negativní dopad na sousední pozemky a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – nejsou vymezeny

#### (85) Doprava silniční (DS)

*Hlavní využití:* dopravní přístupnost a obslužnost území pozemní nekolejovou dopravou.

*Přípustné využití:* stavby a zařízení a pozemky silniční dopravy, vybraných místních komunikací včetně jejich funkčních součástí; stavby pro dopravu v klidu, účelové komunikace, stavby dopravních zařízení a vybavení terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy, pozemky zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, zařízení a stavby technické infrastruktury, za podmínky, že tyto činnosti nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

#### (86) Doprava jiná (DX)

*Hlavní využití:* zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi, případně komunikacemi účelovými

*Přípustné využití:* veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES

*Podmíněně přípustné využití:*

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena



*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(87) Technická infrastruktura všeobecná (TU)

*Hlavní využití:* technické vybavení především v oblasti vodního hospodářství, energetiky, elektronických komunikací a nakládání s odpady

*Přípustné využití:* pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicích obslužně-zásobovacích a spojovacích funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy; pozemky, stavby a zařízení dopravní případně jiné technické infrastruktury; zeleň

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; umístování výroben energie v nezastavěném území.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(88) Výroba drobná a služby (VD)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení pro netovární výrobu a služby

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, včetně skladování s nízkými nároky na skladovací plochu a nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy; související administrativní činnosti, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, vodní prvky, zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4

(89) Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství případně lesnickou výrobu a potřebné skladování; související administrativní činnosti, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, vodní prvky, zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20% pozemků pro zeleň
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(90) Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:* činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci

dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(91) Orná půda (AP)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

*Přípustné využití:* v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2

(92) Trvalé travní porosty (AL)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů

ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2.

### (93) Lesní všeobecné (LU)

*Hlavní využití:* plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2

### (94) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

*Hlavní využití:* zachování a obnova přírodních a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, sutě, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa; zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou



dopravu za podmínky, že nedojde k potlačení a narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2

## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (95) Nepřípustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně. Respektovat krajinné hodnoty uvedené v kapitole A.2.2.
- (96) Respektovat půdorysné a prostorové uspořádání historického jádra sídla.
- (97) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu nelze dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (98) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Pozůstatky zahrad původních usedlostí směřující do volné krajiny respektovat jako nedílnou historickou kompoziční zásadu sídla.
- (99) Nesnižovat podíl lesů v území. Vytvořit podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů zvýšením jejich druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti.
- (100) Bránit technickým úpravám vodních toků. Přistoupit k postupným přirozeným stabilizacím koryt vodních toků.
- (101) Na území obce neumístovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (102) Nepřípustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (103) Akceptovat krajinnou zeleň. Síť účelových komunikací a dalších liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.
- (104) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně, včetně interakčních prvků.

## 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

- (105) Územním plánem Křídla ani nadřazenou územně plánovací dokumentací nejsou vymezeny.

## 8. **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

- (106) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

## 9. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

- (107) Územní plán Křídla vymezuje plochu územní rezervy R.1 nacházející se z části v zastavěném území ( hřiště) a z části na zemědělské půdním fondu mimo nezastavěné území pro uvažované budoucí využití bydlení venkovské.
- (108) Změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu umožňující stanovené využití lze jen změnou územního plánu.
- (109) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- (110) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území, budou pořízeny
- US.1 - pro zastavitelnou plochu Z.2,
  - US.2 - pro zastavitelnou plochu Z.7,
  - US.3 - pro zastavitelnou plochu Z.8.
- (111) Základní podmínky využití zastavitelných ploch jsou stanoveny v kapitole A.3.4 a A.6.2.
- (112) Další podmínky pro využití zastavitelných ploch
- každá z územních studií bude pořízena na jednom (samostatném) polohopisném a výškovém zaměření,
  - nalézt nejvhodnější formu zastavění ploch s polohou umístění jednotlivých staveb včetně bezpečného napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu sídla,
  - na plochách nelze připustit činnosti svým užíváním narušující kvalitu bydlení,
  - likvidaci srážkových vod řešit v souladu s aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami.
- (113) Územní studií ÚS.4 bude prověřeno uvažované budoucí využití plochy územní rezervy R.1.
- (114) Podmínky k prověření
- nalézt nejvýhodnější využití plochy R.1 pro novou funkci při maximálním respektování morfologie terénu,
  - rozpracovat koncepci využití prostorově náročného území se zaměřením na urbanistické a architektonické působení celku ke stávající zástavbě, k plánované rekonstrukci návěsního prostoru a volné zemědělské krajiny,
  - ověřit opodstatněnost hřiště této velikosti a intenzity jeho využívání, případně zpřesnit (zmenšit) jeho velikost s bližším stanovením účelu nového hřiště,
  - vyhledat optimální napojení plochy R.1 na komunikační síť obce se stanovením dopravní obsluhy,
  - navrhnout koncepci a trasy vedení potřebných sítí technické infrastruktury,
  - potvrdit anebo odmítnout správnost provedení zaklenují vodního toku pod hřištěm,
  - zabývat se potřebností vymezení veřejného prostranství na ploše dle §15, odst. 5), vyhlášky č. 157/2024 Sb., když plocha územní rezervy uvažovaná pro budoucí bydlení BV přímo navazuje na prostornou návěs sídla.
  - územní studie bude pořízena na polohopisném a výškovém zaměření,
- (115) Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2031.

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- (116) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy ani koridory.

## **12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

- (117) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

## **13. Stanovení pořadí provádění změn v území**

- (118) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území.

## **14. Stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**

- (119) Pro urbanizované území jsou územním plánem stanoveny níže uvedené podrobnější podmínky uspořádání území
- měřítko, tvar a proporce u změn dokončených staveb musí být úměrné stávající zástavbě, kterou územní plán definuje jako zástavbu před kolektivizací zemědělství,

- b) neumožňuje se umístování staveb srubových, mobilních domů upravených k bydlení, staveb bizarních tvarů a konstrukcí i staveb a zařízení křiklavých barev,
  - c) umístěním hlavních vstupů bude co nejbližší přilehlému terénu především na plochách bydlení, usnadnit bezbariérový přístup do prvního podlaží,
  - d) oplocení vymezení soukromý a veřejný prostor bude plaňkovým plotem, případně střízlivými variacemi plaňkového plotu nebo z jiných místních přírodních materiálů v sídle obvyklého provedení; výška plotu do 1,3 m od navazující terénní úpravy; oplocení mezi domy i do volné krajiny bude propustné nebo polopropustné výšky do 1,8 m; nepřijatelné je použití plných betonových plotů.
- (120) Pro část urbanizovaného území určeného zastavitelnými plochami Z.16, Z.17, Z.19, Z.20 s plochou transformační T.2 a souvisejícím blízkým okolím územní plán stanovuje podrobnější podmínky primárně zajišťující potřebnou obsluhu vymezených ploch se změnou v území dopravní a technickou infrastrukturou. Potřebný rozklad využití je na výřezu (lokality) hlavního výkresu v měřítku 1: 2 000. Jedná se o tyto regulační prvky:
- a) uliční čáru, vymezení hranici k zabezpečení potřebné šířky veřejného prostranství pro umístění příslušné místní komunikace, obratiště a položení sítě technické infrastruktury,
  - b) stavební čáru jako prostorový prvek vymezení nepřekročitelnou hranici stavby rodinného domu na budoucím stavebním pozemku. V prostoru obratiště je stavební čára shodná s čarou uliční,
  - c) určení orientace hřebene hlavní hmoty stavby na zastavitelné ploše Z.16. Orientace hřebenu na ostatních plochách se změnou v území prověřované lokality je určena štítem ke stavební čáře bez přísného stanovení směru hřebene hlavní hmoty stavby.

## 15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- (121) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.
- (122) Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu užity dále tyto pojmy:
- a) budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
  - b) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
  - c) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
  - d) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
  - e) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
  - f) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
  - g) druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy) primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami,
  - h) energie okolního prostředí - energie, která je využívána pomocí tepelných čerpadel,
  - i) hlavní hmota stavby - hmota stavby na pozemku určující charakter a prostorové uspořádání zástavby pozemku. Podíl hmot staveb vedlejších (doplňkových) na pozemku nemůže dosáhnout 100% hlavní hmoty stavby,
  - j) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
  - k) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,

- l) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- m) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování,
- n) intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
- o) jádrové sídlo - sídlo zpravidla tvořené kompaktní zástavbou v jednotce osídlení se sídlem obecního úřadu.
- p) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- q) nejjemnější formy lesního hospodaření - jsou charakterizovány výběrnou těžbou jednotlivých stromů na celé porostní ploše a postupným vrůstáním stromů spodní a střední porostní vrstvy do těžbou vzniklých mezer mezi korunami horní stromové vrstvy, v ideálním případě jsou na malé porostní ploše zastoupeny prakticky všechny věkové stupně .
- r) netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
- s) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
- t) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- u) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný; do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- v) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- w) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- x) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
- y) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- z) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
- aa) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy,
- bb) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- cc) stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku; dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie,
- dd) uliční čára - udává hranici mezi stavebními pozemky sloužícími soukromému užívání a pozemky veřejných prostranství,

- ee) území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- ff) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- gg) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- hh) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
- ii) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- jj) výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
- kk) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- ll) zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.

