příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nadějkov
text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Nadějkov je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Nadějkov**	datum nabytí účinnosti: **7. 11. 2026**
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Jolana Zahrádková** funkce: **oprávněná úřední osoba pořizovatele** podpis: jméno a příjmení: **Ing. Arnošt Novák** funkce: **starosta obce** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele Jolana Zahrádková Digitálně podepsal Jolana Zahrádková Datum: 2026.10.22 14:20:01 +02'00' Ing. Arnošt Novák Digitálně podepsal Ing. Arnošt Novák Datum: 2026.10.23 08:43:57 +02'00'

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **září 2026**	
vypracoval: **Vlastimil Smítka**	Vlastimil Smítka Digitálně podepsal Vlastimil Smítka Datum: 2026.10.22 14:20:42 +02'00'
odpovědný projektant: **Vlastimil Smítka**	
číslo paré:	

I. Obsah územního plánu

1) <u>Textová část</u> územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území 5

b) základní koncepce rozvoje území obce 5

b) 1. *základní koncepce rozvoje území obce* 5

b) 2. *koncepce ochrany a rozvoje hodnot území* 7

c) urbanistická koncepce 9

c) 1. *urbanistická kompozice* 9

c) 2. *urbanistická koncepce* 10

c) 3. *vymezení zastavitelných ploch* 12

c) 4. *vymezení transformačních ploch* 20

c) 5. *vymezení systému sídelní zeleně* 21

d) koncepce veřejné infrastruktury 22

d) 1. *koncepce technické infrastruktury* 22

d) 2. *koncepce občanského vybavení* 23

d) 3. *koncepce veřejných prostranství* 24

e) koncepce uspořádání krajiny 26

e) 1. *koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* 26

e) 2. *vymezení ploch změn v krajině* 27

e) 3. *územní systém ekologické stability* 27

e) 4. *prostupnost krajiny* 29

e) 5. *protierozní opatření a ochrana před povodněmi* 29

e) 6. *rekreace* 30

e) 7. *dobývání ložisek nerostných surovin* 30

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 31

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI 33

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ – BH 34

PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ - RH 35

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV 36

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK 37

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU – OS 38

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ – OH 39

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – rozhledna – OX.r 40

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ – PU 41

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ - ZP 42

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZZ 43

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZSv 44

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV 45

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC 47
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ – DS 48
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW 49
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO 50
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ 51
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ – WT 53
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU 54
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ KULTURY – AT 56
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – AX 57
PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU 58
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU 59
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – golf – MXg 61

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 62

g) 1. *veřejně prospěšné stavby* *62*
g) 2. *veřejně prospěšná opatření* *62*
g) 3. *stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu* *62*
g) 4. *plochy pro asanaci* *62*

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 62

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 63

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 63

2) <u>Grafická část</u> územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

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

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~1. července 2021~~1. května 2026. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- rozumný“ **rozvoj v mezích možností území odpovídající velikosti sídel a významu obce ve struktuře osídlení, tj.** racionální rozvoj sídlení struktury s důrazem na kvalitní bydlení, podnikání, rekreaci a podporu cestovního ruchu
- **respektovat život a styl života na venkově**
- zachování kvalitního přírodního prostředí a charakteristický krajinný ráz s četnými kulturními a historickými hodnotami, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení**:
  - Nadějkov – lokální centrum, klidné životní prostředí, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení a doprovázený rozvojem dalších funkcí
  - ostatní sídla mimo sídlo Nadějkov - klidné životní prostředí, zachovat hodnoty, rozvoj sídla orientovat na bydlení – doplnění v řádu jednotek rodinných domů
  - solitérní lokality ve volné krajině – klidné životní prostředí, zachování hodnot, stabilizace bez masivního rozvoje
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel odpovídající jejich postavení ve struktuře osídlení**
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- **zachovat a rozvíjet zeleň**
- **podpořit obnovu ekologické stability**
- **zachovat provázání sídel s volnou krajinou** a podporovat výsadbu dřevin v sídlech včetně humen
- **podpořit ochranu zachovalého historického uspořádání krajiny se spoustou remízů, mezí a další doprovodné zeleně**
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**:

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny např. pro plochy výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb** (zejména zastavitelných ploch, které jsou navrženy do sousedství dopravní infrastruktury ~~Z1, Z2, Z3, Z4, Z10, Z13, Z15, Z16, Z18, Z19, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z32~~ Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.10, Z.13, Z.15, Z.16, Z.18, Z.19, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.28, Z.29, Z.32)

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

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- posilovat sídlo Nadějkov, jako lokální správní centrum se základní občanskou vybaveností
- zachovat venkovský charakter území
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro vznik pracovních příležitostí
- připravit kvalitní rozvojové plochy v návaznosti na stávající urbanismus sídel s možností napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení
- podpořit dobudování chybějící technické infrastruktury;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území – zejména charakteristický krajinný ráz členité kopcovité krajiny s pestrou mozaikou polí, luk, remízků a vodních ploch
- nenarušovat kostru ekologické stability a posilovat biodiverzitu krajiny
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty v turisticky zajímavém regionu

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu.

Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

Urbanistické hodnoty

- historické sídelní jádro Nadějkova
- historické sídelní jádro Chlístov
- historické sídelní jádro Bezděkov
- historické sídelní jádro Starcova Lhota
- historické sídelní jádro Křenovy Dvory
- historické sídelní jádro Pohořelice
- historické sídelní jádro Kaliště
- historické sídelní jádro Mozolov
- historické sídelní jádro Šichova Vesec
- historické sídelní jádro Hronova Vesec
- historické sídelní jádro Modlíkov včetně tří mlýnů jižně od silnice III/12128
- historické sídelní jádro Vratišov
- historické sídelní jádro Brtec
- historické sídelní jádro Petříkovice
- historické sídelní jádro Hubov
- roztroušené usedlosti Číčovice

Ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama v sídle
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území) - minimalizovat nástavby, přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsí novými budovami
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- citlivě doplňovat historický urbanismus sídel a nevytvářet novou suburbánní zástavbu na okrajích historické zástavby, naopak v nové zástavbě plně respektovat hodnoty území zejména v podobě tradičního charakteru zástavby – nepravidelné uspořádání většinou jednopodlažních staveb jednoduchých obdélníkových tvarů se sedlovou střechou bez valby či polovalby vhodně usazených do zvlněného rostlého terénu
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace

Kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- všechny kulturní nemovité památky – včetně jejich prostředí
- Nadějkov čp. 48, 35, 69, 7, 6, 5
- Chlístov čp. 1, 2, 3, 6
- Bezděkov čp. 10, 11, 1
- Mozolov čp. 5
- Kaliště čp. 8

- Šichova Vesec čp. 4
- Hronova Vesec čp. 6, 3
- Číčovice čp. 3
- Modlíkov čp. 2
- Vratišov kaple, hasičská zbrojnice, čp. 7
- Brtec čp. 11, 13, 36
- Petřikovice čp. 10
- Hubov čp. 4
- celé sídlo Křenovy Dvory včetně páteřní historické komunikace zasazené do kamenných zídek
- mlýny Vozdrakov, Hromadov, Micáskův mlýn, Prachárna
- stavby drobné sakrální architektury

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

Přírodní hodnoty

Hodnotné segmenty krajiny malého měřítka odkazující na tradiční zemědělské využívání území, které spoluutvářejí místní harmonickou krajinu.

- krajinný prostor Brtec: členitá vrchovina jižně od Smutné okolo sídla Brtec s velkým množstvím krajinné zeleně
- krajinný prostor Nadějkov západ: členitá vrchovina severně od Smutné s velkým množstvím krajinné zeleně
- krajinný prostor Nadějkov sever: menší krajinný segment okolo vrchu Na Homolích s četnějším zastoupením krajinné zeleně
- krajinný prostor Křenovy Dvory – Pohořelice – Boučí: členitá vrchovina mezi sídly Křenovy Dvory, Pohořelice a Boučí s četnějším zastoupením krajinné zeleně

zeleň v krajině
- aleje podél komunikací
- relikty historických cest s doprovodnou vegetací a staré úvozy
- poměrně hustá síť vodních toků s rybníky, břehové porosty vodních toků a rybníků
- remízy a menší lesní celky v kulturní zemědělské krajině
- chlumky a kamenité zídky s liniovou zelení na mezích a terénních hranách
- luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků

- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva
- nápadné solitérní dřeviny v krajině

Ochrana hodnot

- veškeré změny v území, které budou realizovány v blízkosti přírodní hodnoty, nebo přímo v hodnotě samotné, musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. určující faktory utvářející hodnotu) zejména
    - změny v území nesmí negativně narušit charakteristický krajinný prostor;
    - všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristický krajinný ráz místa
- zachovat a posilovat funkce přírodních hodnot v krajině

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

c) 1. urbanistická kompozice

Pro utváření urbanistické struktury města a jejich místních částí je zásadní respektovat níže popsanou urbanistickou kompozici.

Přírodní podmínky:

- vrchovinný charakter krajiny s blízkou nejvyšší horou Čertovy hrbatiny – Javorová skála, tvoří základní geomorfologický charakter celého území
- drobné měřítko krajiny na území přírodního parku Jistebnická vrchovina s četnými remízky a liniovou zelení, a s enklávami luk, pastvin a vodních ploch utváří netradiční krajinné scenerie
- krajinná matrice polí se scelenými bloky orné půdy negativně ovlivňující biodiverzitu území a hydrologické poměry se v území vyskytuje pouze lokálně
- kaskáda rybníků na drobných vodotečích představuje dobrou akumulaci vody v krajině a zlepšuje mikroklima prostředí
- meze a remízky klínovitě se dotýkající okrajových urbanizovaných částí sídel
- členité okraje lesů a remízů vytváří ekologicky cenný prostor pro ekotonální společenstva
- prstenec zahrad a sadů na humnech venkovských sídel zajišťují měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny

Kulturní a historické charakteristiky:

- historické centrum sídlo Nadějkov je rozloženo podél obdélníkovitého náměstí s nízkopodlažní převážně okapovou zástavbou a dominantními budovami obecního úřadu a především kostela Nejsvětější trojice
- zámek a zámecký park v okrajové jihozápadní části sídla Nadějkov čekají na své využití a oživění

- ostatní menší sídla mimo sídlo Nadějkov jsou dokladem venkovské zástavby kvalitně propojené s okolním přírodním prostředím, utvářející charakteristický krajinný ráz oblasti
- soustava mlýnů na říčce Smutná je dokladem řemeslného využívání přírodních zdrojů, postavené na renesančním základu
- dochované tradiční uspořádání venkovských usedlostí v některých sídlech: obytná a zemědělská budova – stodola – zahrada – sad – humna, je stoletím prověřený fungující koncept využívání kulturní zemědělské krajiny
- zarůstající cesty, úvozy a pěšiny v krajině, znesnadňují člověku prostupnost území a zapříčiňují pustnutí krajiny
- dochované záhumení komunikace venkovských sídel zlepšují komunikační vztahy v sídle

Prostorové vazby a vizuální scéna:
- drobné měřítko krajiny odpovídající nadmořské výšce a určující podobu a vývoj jednotlivých sídel
- dominantní postavení není komplexně přisouzeno žádné budově, vzhledem k morfologii terénu se významněji v dálkových pohledech promítá věž kostela Nejsvětější trojice zejména z jihu a východu, z jihu a západu pak budova školy a částečně budova zámku
- významný klín zeleně včleněný do organismu sídla Nadějkov směrem od jihozápadu volně pokračuje zámeckou zahradou a Mlýnským rybníkem do nezastavěného území
- golfové hřiště v sousedním správním území (Alenině Lhotě) se organicky zapracovává do krajinného rámce jižních svahů Čertovy hrbatiny
- individuální výstavba nových rodinných domů na severovýchodě a severu Nadějkova zakládá vznik „sídelní kaše“, která se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla
- četné stavební úpravy na venkovských usedlostech z 2. pol. 2o. století degradují zachovalou urbanistickou strukturu venkovských sídel

Image sídla:
- klidná malá obec bez velkých industriálních a rozvojových tendencí, nabízející kvalitní životní prostředí pro své obyvatele
- podhorský charakter vsí
- turisticky využívaný region se sportovním a rekreačním vyžitím
- zámek se zámeckým parkem v Nadějkově má zatím nevyužitý potenciál
- zájem o kulturní a sportovní život v obci a o utváření svého životního prostoru
- společenství obcí Čertovo Břemeno vytváří podmínky pro rekreační a sportovní využívání krajiny

c) 2. urbanistická koncepce

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání je vyjádřena samostatně pro sídlo Nadějkov a samostatně pro ostatní sídla a zvlášť pro solitérní lokality.

Pro celé správní území obce je důležité pro oplocování pozemků (zejména pro bydlení) zohlednit tradiční vymezení soukromého prostoru, např. plaňkovými ploty, kamennými zídkami skládanými na sucho apod. Nepřípustné jsou souvislé ploty z betonových prefabrikátů, gabionových prvků apod.

sídlo Nadějkov

- posilovat sídlo, jako lokální správní centrum se základní občanskou vybaveností, službami a pracovními příležitostmi

- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a služeb v odpovídajících plochách a umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všech hodnot v území
- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru sever a severovýchod části sídla a nastavit podmínky rozvoje tak, aby odpovídali klidné a atraktivní lokalitě pro individuální bydlení
- zachovat rozlehlé obdélníkové centrální veřejné prostranství - nezahušťovat návesní prostory dalšími budovami
- připravit podmínky pro využití a oživení zámku a zámeckého parku a zatraktivnit jihozápadní část sídla
- podporovat rozvoj kultury, sportu a turismu
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídle (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát na kultivaci stávajících veřejných prostranství
- maximalizovat zklidnění průjezdu sídlem po silnici II/164
- doplnit tangenciální propojení po obvodu a v rámci organismu sídla
- respektovat polohu navrhované centrální čistírny odpadních vod

ostatní sídla ve správní území obce mimo sídlo Nadějkov

- stabilizovat sídla s převažující obytnou funkcí s menším rozvojem bydlení
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb ve venkovských sídlech, ale vytvořit propojený organismus živé urbánní struktury s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb
- umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všem hodnotám v území
- citlivě doplňovat historický urbanismus sídel a nevytvářet novou suburbánní zástavbu na okrajích historické zástavby, naopak v nové zástavbě plně respektovat hodnoty území zejména v podobě tradičního charakteru zástavby
- stabilizovat zemědělské výrobní funkce ve stávajících plochách výroby a skladování a umožnit přestavbu těchto areálů pro zkvalitnění zemědělství
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídlech (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát o kultivaci stávajících veřejných prostranství a zelených ploch

solitérní lokality

- nenarušit princip solitérnosti jednotlivých samostatně stojících či sluku usedlostí v krajině, jedná se zejména o lokality: Busíny, severně od Bezděkova lokalita Niva, Pohořelice, Boučí, Pohodnice, Na cihelně
- zachovat dominantnost vodních mlýnů: Vozdrakov, Hromadov, Micáskům mlýn, Prachárna vůči okolnímu prostředí
- nepřipustit rozvoj lokality Číčovice, která je dokladem historické roztroušené zástavby dvorcových usedlostí
- Kotaškov nerozvíjet severně od silnice III/12128

c) 3. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
~~Z1~~ ~~(BI-1, PX-1)~~Z.1 (BI.1, PU.1)	Nadějkov – severozápad	bydlení, veřejná prostranství	- zohlednit blízkost stávajících silnic a vodojemu - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1000 m^2 - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	ANO US	NE
~~Z2~~ ~~(BI-2, BI-13, PX-2)~~Z.2 (BI.2, BI.13, PU.2)	Nadějkov – sever	bydlení, veřejná prostranství	- zachovat stávající zeleň lemující pozemní komunikaci na východě plochy, doplnit další zeleň v rámci plochy - plně respektovat dominantní postavení severu lokality plocha ~~BI-2~~BI.2, minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní v ploše ~~BI-2~~BI.2 je 1500 m^2 - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní v ploše ~~BI-13~~BI.13 je 1000 m^2 - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	ANO US	NE
~~Z3~~ ~~(BI-3, PX-3)~~Z.3 (BI.3, PU.3)	Nadějkov – sever	bydlení, veřejná prostranství	- navázat na stávající zástavbu v ploše, zohlednit stávající rozdělení pozemků	NE	NE
~~Z4~~ ~~(BI-4, PX-7)~~Z.4 (BI.4, PU.7)	Nadějkov – severozápad	bydlení, veřejná prostranství	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou rodinného domu - výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy	NE	NE
~~Z5~~	Nadějkov – sever	bydlení	- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména	ANO	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
~~(BI-5)~~Z.5 (BI.5)			pro výstavbu staveb pro bydlení - dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - preferovat zokruhování veřejných prostranství zejména zajistit plnohodnotné propojení komunikací na západě a východě plochy - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 000 m^2 - minimální podíl veřejně přístupné zeleně v ploše 15%	US	
~~Z6~~ ~~(BI-6a, BI-6b, PX-4)~~Z.6 (BI.6a, BI.6b, PU.4)	Nadějkov – severovýchod	bydlení, veřejná prostranství	- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - zachovat rezervu pro plnohodnotné napojení směrem do plochy ~~Z5~~Z.5 - zajistit pokračování uličního prostoru severním směrem do nezastavěného území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1000 m^2	ANO US pro plochu ~~BI-6a~~BI.6a	NE
~~Z7~~ ~~(BI-7, PX-5)~~Z.7 (BI-7, PU.5)	Nadějkov – severovýchod	bydlení, veřejná prostranství	- respektovat navrhované propojení ulic Nová – U Kaštanu v severozápadním směru - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 800 m^2	NE	NE
~~Z8~~ ~~(BI-8)~~Z.8 (BI.8)	Nadějkov – východ	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou rodinného domu - výměra stavebního pozemku je rovna rozloze zastavitelné plochy	NE	NE
~~Z9~~ ~~(BI-9)~~Z.9	Nadějkov – východ	bydlení	- přípustné řadové anebo bytové domy - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní	ANO US	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
(BI.9)			800 m^2		
~~Z10 (BI.10, BI.11, PX.6)~~Z.10 (BI.10, BI.11, PU.6)	Nadějkov – jihovýchod	bydlení, veřejná prostranství	- zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - plně respektovat vymezený hlavní uliční prostor směrem na Hubov - dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1500 m^2	ANO US	NE
~~Z11 (SV.1)~~Z.11 (SV.1)	Nadějkov – jih	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
~~Z12 (TW.1, ZX.1)~~Z.12 (TW.1, ZSv.1)	Nadějkov – jih	technická infrastruktura, veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z13 (SV.2)~~Z.13 (SV.2)	Bezděkov - sever	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území	NE	NE
~~Z14 (SV.3)~~Z.14 (SV.3)	Bezděkov - sever	bydlení	- po prokázání dopravního napojení lze v ploše umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území	NE	NE
~~Z15 (SV.12)~~Z.15 (SV.12)	Kaliště - jihovýchod	bydlení	- v ploše umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
			území		
~~Z16 (SV-4)~~Z.16 (SV.4)	Kaliště - jih	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - po severní straně plochy respektovat dostatečnou šíři veřejného prostranství minimálně 10 m (v součtu se stávajícím veřejným prostranstvím) - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1200 m^2	NE	NE
~~Z17 (VZ-2)~~Z.17 (VZ.2)	Boučí	stavby pro zemědělství	- zachovat charakter solitérní zemědělské usedlosti, nově budovy zakomponovat do stávajícího funkčního celku, byť se může jednat o samostatné budovy sloužící pro zemědělskou prvovýrobu	NE	NE
~~Z18 (SV-5)~~Z.18 (SV.5)	Nepřejov	bydlení a stavby pro zemědělství	- v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní – formou zemědělských usedlostí nebo rodinných domů - v ploše lze rozšiřovat stávající provozy navazující na zastavitelnou plochu - navázat na hodnotnou zástavbu chalup v Nepřejově zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku, velikostí stavebního pozemku	NE	NE
~~Z19 (VZ-1)~~Z.19 (VZ.1)	Nepřejov	stavby pro zemědělství	- navázat na hodnotnou zástavbu chalup v Nepřejově zejména architektonickým výrazem budov, typické stavby pro zemědělství citlivě umístit v rámci funkčního areálu s vědomím nemožnosti splnění souladu s hodnotami (např. silážní žlab)	NE	NE
~~Z20 (TW-2)~~Z.20 (TW.2)	Nepřejov	technická infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
~~Z21 (SV-6, ZZ-1, ZZ-2)~~Z.21 (SV.6, ZZ.1, ZZ.2)	Nepřejov	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní – formou zemědělské usedlosti nebo rodinného domu - navázat na hodnotnou zástavbu chalup v Nepřejově zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku	NE	NE
~~Z22 (SV-8)~~Z.22 (SV.8)	Hubov - východ	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu – jednu na pozemku p. č. 842/1 a jednu na pozemku p. č. 696	NE	NE
~~Z23 (SV-13)~~Z.23 (SV.13)	Petříkovice - východ	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
~~Z24 (SV-9)~~Z.24 (SV.9)	Petříkovice - sever	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
~~Z25 (SV-10)~~Z.25 (SV.10)	Kotaškov	bydlení	- navázat na zástavbu v území - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní – formou zemědělské usedlosti nebo rodinného domu	NE	NE
~~Z26 (SV-11, PX-8)~~Z.26	Prachárna	bydlení, veřejná prostranství	- navázat na zástavbu mlýna - viz hodnoty území - respektovat záplavové území a aktivní zónu záplavového území	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
(SV.11, PU.8)					
~~Z27~~ ~~(OX-1)~~Z.27 (OXr.1)	Brtec – východně od sídla	výstavba rozhledny	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z28~~ ~~(SV-15)~~Z.28 (SV.15)	Brtec východ	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - podmínkou využití je prokázání dopravního napojení na stávající komunikace napojující sídlo směrem od východu	NE	NE
~~Z29~~ ~~(BI-12, PX-9)~~Z.29 (BI.12, PU.9)	Nadějkov severozápad	bydlení	- zohlednit blízkost stávajících silnic - v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou menší zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
~~Z30~~ ~~(SV-16)~~Z.30 (SV.16)	Chlístov východ	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou menší zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
~~Z31~~ ~~(SV-17)~~Z.31 (SV.17)	Větrov severovýchodně od sídla lokalita Hejnice	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - podmínkou využití je prokázání dopravního napojení na stávající komunikace	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
~~Z32 (SV-18, PX-10)~~Z.32 (SV.18, PU.10)	Hronova Vesec východ	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1200 m^2 - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	ANO US	NE
~~Z33 (ZZ-3)~~Z.33 (ZZ.3)	Modlíkov jihovýchod	zahrada	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z34 (ZZ-4)~~Z.34 (ZZ.4)	Starcova Lhota - střed	zahrada	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z35 (VZ-3)~~Z.35 (VZ.3)	Kotaškov západ	výroba a skladování	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z36 (SV-19)~~Z.36 (SV.19)	Brtec severozápad	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
~~Z37 (ZZ-5)~~Z.37 (ZZ.5)	Brtec sever	zahrada	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z38 (SV-20)~~Z.38 (SV.20)	Brtec severovýchod	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - zohlednit blízkost ploch výroby a skladování - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní je 1200 m^2	ANO US	NE
~~Z39 (SV-22)~~ Z.39	Nepřejov	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)~~rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
(SV.22)					
~~Z40 (SV-23)~~Z.40 (SV.23)	Petříkovice	bydlení	- navázat na zástavbu v sídle - viz hodnoty území - v ploše je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu	NE	NE
~~Z41 (SV-24)~~Z.41 (SV.24)	Větrov severovýchodně od sídla lokalita Hejnice	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
~~Z42 (VZ-4)~~Z.42 (VZ.4)	Hronova Vesec severozápad	výroba a skladování	- navázat na stávající zemědělské činnosti v sousedství	NE	NE
~~Z43 (RH-1)~~Z.43 (RH.1)	Mozolov západně od sídla - parkhotel	rekreace hromadná	- minimalizovat ovlivnění okolního přírodně hodnotného prostředí	ANO US	NE
~~Z44 (OS-1)~~Z.44 (OS.1)	Mozolov západně od sídla - parkhotel	sport	- pouze pro rozšíření stávajícího fotbalového hřiště - minimalizovat ovlivnění okolního přírodně hodnotného prostředí	NE	NE

~~*) dohodou o parcelaci D, zpracováním územní studie ÚS nebo vydáním regulačního plánu RP~~*) PS-plánovací smlouva, US-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

c) 4. vymezení ~~ploch přestavby~~transformačních ploch

označení ~~plochy přestavby~~transformační plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	~~rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP~~*)rozhodování o změnách v území podmíněno PS, US, RP, AUS*)	etapizace
		původní	navrhovaný			
~~P1~~ (~~SV-14~~)P.1 (SV.14)	Číčovice	zbořeniště	obnova zemědělské usedlosti	- navázat na historický doložitelný urbanismus místa a architektonický výraz staveb	NE	NE
~~P2~~ (~~OK-1~~)P.2 (OK.1)	Nadějkov – jihozápad sídla	areál zámku vedený v katastru nemovitostí jako objekty pro bydlení	občanské vybavení komerčního charakteru	- respektovat podmínky ochrany hodnot	NE	NE
~~P3~~ (~~SV-21~~)P.3 (SV.21)	Nepřejov	zemědělská stavba	bydlení smíšené	- nejsou stanoveny	NE	NE

~~*) dohodou o parcelaci D, zpracováním územní studie ÚS nebo vydáním regulačního plánu RP~~*) PS-plánovací smlouva, US-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

c) 5. vymezení systému sídelní zeleně

Nadějkov

- respektovat hlavní prvky:
    - zásadní prvky sídelní zeleně vychází z historického uspořádání sídla (náleží k zámku) – zámecký park, vodní plochy spolu se souvisejícími pozemky v samotném sídle na bezejmenné vodoteči včetně rybníka Kužel lemující hlavní silnici II. třídy, a na sídlo navazující vodní plochy Mlýnského a Kovářského rybníka
    - zeleň v lokalitě u hřbitova a fotbalového hřiště
    - veřejná zeleň vybíhající severovýchodně ze sídla
    - volné nezastavěné prostory kolem bytových domů zejména v ulici U Kaštanu
    - zeleň soukromých zahrad a sadů
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně - propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách (sever, severovýchod, jihovýchod sídla, podpořit zeleň v propojení směrem na Hubov v rámci rozvoje sídla zastavitelná plocha na jihovýchodě)
- doplnit sídelní zeleň na centrálním náměstí
- na jihu sídla pod Kovářským rybníkem

ostatní sídla

- respektovat hlavní prvky:
    - centrální prostory jednotlivých sídel
    - volná provázanost zahrad a sadů v sídlech s okolním přírodním prostředím včetně záhumeních prostorů

pro všechna sídla platí:

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin na zastavěných stavebních pozemcích, neboť právě vzrostlá zeleň soukromé zeleně tvoří základ systému sídelní zeleně
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků)
- připravit dostatečně kapacitní veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch, která umožní také vznik kvalitní sídelní zeleně
- veřejné prostranství musí být navrhováno vždy v takové šíři, aby umožnilo kromě vybudování pozemní komunikace také vznik pásů zeleně
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- podporovat pomocí zeleně postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím

d) koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

silniční doprava:

- koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilizována - zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice II/123, II/121, III/12128, III/1223, II/12134 a další místní a účelové komunikace zejména zajišťující dopravní spojení množství sídel ve správním území obce – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat;
- podporovat komunikační propojení sídel;
- podporovat místní propojení včetně zokruhování komunikací v rámci jednotlivých sídel;
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku;
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu;
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.;
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

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

d) 1. koncepce technické infrastruktury

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

Zásobování pitnou vodou:

- Nadějkov - stávající koncepce vyhovující a je zachována i do budoucna s možností posílení zdrojů a monitorování kvality – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů u Mozolova;
- Kaliště, Větrov - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů u Bezděkovského rybníka;
- Bezděkov, Brtec, Číčovice, Hronova Vesec, Hubov, Chlístov, Křenovy Dvory, Modlíkov, Mozolov, Nepřejov, Petříkovice, Pohořelice, Starcova Lhota, Šichova Vesec, Vratišov a solitérní lokality – stávající vyhovující koncepce individuálního zásobování zůstává zachována, což ovšem nebrání v případě možnosti napojení na skupinové zdroje;
- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady, popř. individuálně tam, kde vodovod není doveden;

likvidace odpadních vod:

- Nadějkov – stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující – respektovat připravovanou realizaci kanalizace pro celé sídlo zakončené centrální čistírnou odpadních vod – návrh plochy pro centrální čistírnu odpadních vod jižně od sídla, do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod umožněno odpadní vody likvidovat individuálně či blokově v rámci konkrétní lokality v sídle

- Větrov - respektovat současný vyhovující stav – jednotná kanalizace zakončená dostatečně kapacitní centrální čistírnou odpadních vod
- Bezděkov, Brtec, Číčovice, Hronova Vesec, Hubov, Chlístov, Kaliště, Křenovy Dvory, Modlíkov, Mozolov, Nepřejov, Petříkovice, Pohořelice, Starcova Lhota, Šichova Vesec, Vratišov a solitérní lokality – zachovat současný stav individuálního čištění odpadních vod
- pro všechna sídla platí, že do doby realizace centrálního způsobu čištění odpadních vod pro dané sídlo (viz výše) lze odpadní vody likvidovat individuálně

likvidace dešťových vod:
- Stávající koncepce vyhovující. Dešťové vody jsou likvidovány individuálně anebo svedeny kanalizací a systém příkopů, struh a propustků do recipientů. Likvidace dešťových vod je možné i vsakovacími zdržemi, rýhami s řízeným odtokem či po prokázání je možné též využití vsakovacích dešťových zdrží, vsakovacích studní apod.

zásobování elektrickou energií:
- stávající koncepce vyhovující;
- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující;
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování.
- respektovat záměr elektrického vedení ZVN 400 kV Milín – Sokolnice – záměr vedení ZVN 400 kV mezi elektrickou stanicí Milín a elektrickou stanicí Sokolnice - navržený koridor CNZ.Ee44-2 pro zdvojené vedení 400 kV je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury, tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury

zásobování plynem:
- správní území obce není plynofikováno, v případě možnosti plynofikace sídel je umožněno umístění stavebních záměrů v rámci podmínek využití jednotlivých ploch;

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

d) 2. koncepce občanského vybavení

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

infrastruktury - obecního úřadu s knihovnou, požárních zbrojnic, kostela, kapliček, hřbitova, základní a mateřské školy, fotbalového hřiště

- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch - respektovat tak ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalším využitím území - podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území

d) 3. koncepce veřejných prostranství

Nadějkov

- respektovat hlavní prvky:
    - centrální návesní prostor – nám. Prokopa Chocholouška
    - lokalitu hřbitova a fotbalového hřiště spolu se souvisejícími plochami zeleně
    - na severovýchodě na sídlo těsně navazující veřejná zeleň pokračující hlouběji do volné krajiny směrem na Pohodnice
    - volné nezastavěné prostory kolem bytových domů zejména v ulici U Kaštanu
- doplnit systém (zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně):
    - na jihu sídla pod Kovářským rybníkem
    - podpořit propojení směrem na Hubov v rámci rozvoje sídla zastavitelná plocha na jihovýchodě
    - na severu sídla v souvislosti s rozlehlými rozvojovými plochami pro bydlení

ostatní sídla

- respektovat hlavní prvky:
    - centrální návesní prostor sídla Mozolov
    - protáhlá vícečetná veřejná prostranství a menší prostory v sídlech, která vyloženě nemají anebo ztratily charakter návesního prostoru jako Bezděkov, Brtec, Hronova Vesec, Kaliště, Křenovy Dvory, Modlíkov, Nepřejov, Petříkovice, Pohořelice, Starcova Lhota, Šichova Vesec, Větrov, Vratišov

obecně platí

- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- zachovat a rozvíjet systém záhumeních cest a soudek ve venkovských sídlech

- při uplatňování zeleně upřednostňovat především autochtonní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám, podporovat výsadby zeleně a parkové úpravy veřejných prostranství
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím a sídelní zástavbou.

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

e) 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

jednoduchého dřevěného ohrazení)

- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními sady)

e) 2. vymezení ploch změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)
~~K1~~ ~~(MN-1)~~ K.1 (MU.1)	Pilařský rybník - Pohodnice	smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné	- plochu zapojit prvku územního systému ekologické stability	NE

~~*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie - ÚS, nebo vydáním regulačního plánu - RP*)~~ PS-plánovací smlouva, US-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická

e) 3. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky vymezené formou ploch smíšených ~~nezastavěného území~~krajinných (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy organismů v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- podporovat funkčnost interakčních prvků, které posilují ekologickou kostru území
- změnami v území zejména změnou kultur pozemků nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability - vymezené prvky územního systému ekologické stability musí být chráněny před změnou využití území, která by snižovala stávající stupeň ekologické stability a před umísťováním stavebních záměrů, které jsou v rozporu s charakterem daného prvku územního systému ekologické stability
- technickou a dopravní infrastrukturu je možné do vymezených prvků územního systému ekologické stability umisťovat za předpokladu, že nedojde k degradaci prvků územního systému ekologické stability a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany prvků územního systému ekologické stability
- skladebné části územního systému ekologické stability v řešeném území:

Hierarchie	Kategorie	Kód	Název	Popis
Nadregionální ÚSES	Nadregionální biocentrum	~~NRBC 54~~ NRBC.54	Cunkovský hřbet	Část souvislého lesního celku v prostoru vrcholové partie Jistebnické vrchoviny, místy s vtroušenými enklávami lučních porostů s prvky mimolesní vegetace.
Lokální ÚSES	Lokální biocentrum	LBC.1~~LBC 1~~	Prachárna	Soutok říčky Smutné s Kvašťovským potokem, nivy vodních toků s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací.

Hierarchie	Kategorie	Kód	Název	Popis
		LBC.2~~LBC 2~~	Nadějkov	Niva Nadějkovského potoka s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací, Mlýnský rybník s břehovými porosty.
		LBC.3~~LBC 3~~	Na homolích	Souvislý lesní celek.
		LBC.4~~LBC 4~~	Pilař	Rybník Pilař s břehovými porosty, část lesního celku.
		LBC.5~~LBC 5~~	Vormanice	Souvislý lesní celek.
		LBC.6~~LBC 6~~	Ve Vrších	Niva Kvašťovského potoka s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací a lučními porosty, soutok s bezejmenným přítokem, bezejmenná vodní plocha s břehovými porosty, část lesního celku.
		LBC.7~~LBC 7~~	Slabov-Cedron	Soutok říčky Smutné s Petříkovickým potokem, nivy vodních toků s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací a lučními porosty.
		LBC.8~~LBC 8~~	Mezi lesy	Soutok říčky Smutné s Nadějkovickým potokem, nivy vodních toků s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací a lučními porosty.
		LBC.9~~LBC 9~~	Březina	Niva Nadějkovského potoka s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací.
		LBC.10~~LBC 10~~	Kladiny	Niva Nadějkovského potoka s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací a lučními porosty.
		LBC.11~~LBC 11~~	Písky	Niva Kvašťovského potoka s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací a lučními porosty.
		LBC.12~~LBC 12~~	Hromadov	Niva říčky Smutné s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací a lučními porosty, souvislý lesní celek.
		LBC.13~~LBC 13~~	Planiny	Souvislý lesní celek.
		LBC.14~~LBC 14~~	Hůrka	Bezejmenný potok s břehovými porosty a navazující mimolesní a lesní vegetací, část lesního celku.
	Lokální biokoridor	LBK.1~~LBK 1~~	Cunkovský hřbet I	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, luční porosty.
		LBK.2~~LBK 2~~	Cunkovský hřbet II	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, luční porosty.
		LBK.3~~LBK 3~~	Říčka Smutná	Niva říčky Smutné s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací a lučními porosty.
		LBK.4~~LBK 4~~	Smutná - Chotovy	Menší enklávy mimolesní vegetace, části lesních celků místy tvořených lesními okraji.
		LBK.5~~LBK 5~~	Přítok Petříkovického potoka	Bezejmenný přítok Petříkovického potoka s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací, malé vodní plochy s břehovými porosty.
		LBK.6~~LBK 6~~	Petříkovický potok	Niva Petříkovického potoka s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací a lučními porosty, břehové porosty Společného a Mlýnského rybníka, rybník Žid s břehovými porosty.
		LBK.7~~LBK 7~~	Kvašťovský potok	Niva Kvašťovského potoka s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací.
		LBK.8~~LBK 8~~	Cunkovský hřbet – Dobřemilický potok	Části lesních celků místy tvořených lesními okraji, prvky mimolesní vegetace, luční porosty.
		LBK.9~~LBK 9~~	Nadějkovský potok	Niva Nadějkovského potoka s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací a lučními porosty.

Hierarchie	Kategorie	Kód	Název	Popis
	Interakční prvek	IP.1~~IP 1~~	Přítok Smutné I	Bezejmenný přítok Smutné s břehovou vegetací.
		IP.2~~IP 2~~	Přítok Smutné II	Bezejmenný přítok Smutné s břehovou vegetací.
		IP.3~~IP 3~~	Přítok Smutné III	Bezejmenný přítok Smutné s břehovou vegetací.
		IP.4~~IP 4~~	Kovářský rybník	Kovářský rybník s břehovou vegetací a navazující úsek bezejmenného přítoku Nadějkovského potoka s břehovou vegetací.
		IP.5~~IP 5~~	Přítok Nadějkovského potoka I	Bezejmenný přítok Nadějkovského potoka s břehovou vegetací.
		IP.6~~IP 6~~	Rybník Malijov	Rybník Malijov s břehovou vegetací a pramenné místo bezejmenného přítoku Nadějkovského potoka.
		IP.7~~IP 7~~	Přítok Nadějkovského potoka II	Bezejmenný přítok Nadějkovského potoka s břehovou vegetací, malá vodní plocha s břehovou vegetací.
		IP.8~~IP 8~~	Bezděkovský rybník	Bezděkovský rybník s břehovou vegetací.
		Liniové a plošné prvky mimolesní zeleně (doprovodná zeleň cest, meze mezi poli. remízy, mokřady, prameniště).		

e) 4. prostupnost krajiny

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

e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz podmínky využití jednotlivých ploch)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména revitalizací vodních toků a způsobem hospodaření na zorněných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umisťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v

kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)

- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásu vodních toků)
- podporovat revitalizace vodních toků a ploch - dbát ochrany niv vodních toků a nezvyšovat povodňovou ohroženost v zaplavovaných územích, a to zejména umisťováním stavebních objektů, které by bránily odtoku povodňových vod; podporovat využití povrchů umožňujících zasakování
- volit vhodný způsob obdělávání zemědělské půdy, který bude snižovat podíl erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách; na svažitých půdních blocích minimalizovat či vyloučit pěstování erozně rizikových plodin; na prudkých svazích nepodporovat rozorávání luk a pastvin;
- v zastavěných území, v zastavitelných plochách a v ~~plochách přestavb~~transformačních plochách podporovat zasakování srážkových vod před jejich odváděním do kanalizace.

e) 6. rekreace

- stabilizovat vymezené plochy pro rekreaci, nepodporovat další plošný rozvoj mimo vymezené plochy
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, výrobky plnící funkci stavby, seníky, včelíny apod. s pobytovými místnostmi, stanové tábory, veřejná tábořiště, plochy jiných rekreačních aktivit) mimo plochy rekreace, popř. mimo stávající sezóně využívané areály pro děti a mládež
- podporovat krátkodobé rekreační využívání krajiny zejména rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zkvalitňující prostupnost území
- neomezovat využívání krajiny pro stávající dětské tábory
- respektovat sportovně rekreační areál v Mozolově, podporovat jeho přirozené začlenění do krajiny a plynulý přechod do krajiny, rozvojem areálu nesmí být narušeny hodnoty a funkce krajiny (hydrologické a ekologické funkce, prostupnost, měřítko krajiny a ochrana krajinného rázu, půdoochranné funkce apod)

e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá

f) ~~**stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**~~**podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

používané pojmy pro účely územního plánu

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

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

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

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

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

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

kraje).

~~§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.~~§ 12 písm. g) stavebního zákona stanovuje, že plochou nebo koridorem nadmístního významu je plocha nebo koridor, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 77 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad jako nadřízený orgán ve stanovisku podle § 84 stavebního zákona z důvodu potřeby jejich nadmístní koordinace nevyloučí.

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

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

intenzita využití stavebního pozemku – je součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za „další zastavěné plochy na pozemku“ se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná stání.

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

PLOCHY BYDLENÍ
– BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - → veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
  - → drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m^2 (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
  - → tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravny automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či nové bytové domy jsou nepřípustné, pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

PLOCHY BYDLENÍ
– BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** zejména formou bytových domů
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - → drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m^2 (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
  - → tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **rodinné domy**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravny automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil

PLOCHY REKREACE
– REKREACE HROMADNÁ - ~~REKREAČNÍ AREÁLY -~~ RH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace hromadná**

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení sezónní hromadné rekreace s možností odpovídajícího zázemí, zejm. kempy a skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování
- **občanské vybavení** – **sloužící hromadné rekreaci** (např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení, sportoviště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **stavby ubytovacích zařízení** mimo uvedených jako přípustné
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které by mohlo snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše a není slučitelné s přípustnými rekreačními aktivitami**

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Přípustné využití

- **občanské vybavení zejména veřejného charakteru**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení komerčního charakteru**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- minimální podíl zeleně 50 % z každé vymezené plochy

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~– SPORT~~SPORTU – OS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sport**

Přípustné využití

- **sportovní zařízení**
- **občanské vybavení** – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~HŘBITOVÝ~~HŘBITOVŮ – OH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sakrální a pietní využití**

Přípustné využití

- **sakrální stavby**
- **hřbitov**
- **veřejná prostranství a drobná architektura** (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- **zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady**
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** - ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele)**,** pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – rozhledna – OX.r

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rozhledna**

Přípustné využití

- **stavba rozhledny bez pobytových místností**
- **technická infrastruktura obecního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení včetně přípojek pro rozhlednu**
- **místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a komunikace pro pěší a cyklisty**
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **městský mobiliář související s provozem rozhledny**
- **zeleň**

Podmíněně přípustné využití

- **nejsou stanoveny**

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, sportoviště**
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
~~– VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX~~
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ – PU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

PLOCHY ZELENĚ
– ZELEŇ ~~– PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY – ZU~~PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ - ZP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **park**

Přípustné využití

- **zeleň**
- **veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, apod. a dále drobná architektura** (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- **oplocení**
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- staveb pro bydlení
- staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedené jako přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **odstavná a parkovací stání** včetně garáží
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu a kvalitu prostředí** ~~*– (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)*~~

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ
– ZELEŇ ~~– ZAHRADY A SADY~~ZAHRADNÍ A SADOVÁ
– ZZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **zeleň** – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleníky, pařeniště, včelíny, sklady na nářadí, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY ZELENĚ
– ZELEŇ ~~JINÁ~~SÍDELNÍ OSTATNÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – ~~ZX~~ZSv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná zeleň**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedené jako přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **zamezování přístupnosti** – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky a veřejně přístupná hřiště
- **odstavná a parkovací stání** včetně garáží

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- pro vedlejší stavbu umístěnou severně od stavby hlavní čp. 35 v sídle Brtec jsou přípustná dvě nadzemní podlaží bez uživatelného podkroví – v pohledu od severu minimalizovat dopady na krajinný ráz
- stavby musí respektovat venkovský charakter zástavby a hodnoty území
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména autoservisy, pneuservisy, myčky, truhlárny, tesařské dílny, kovárny, zámečnictví, klempířství, lakovny, diskotéky, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, atp.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční doprava**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura** obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura vodovodů a kanalizací**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **v ploše ~~TW-2~~TW.2 - zavlažovací nádrže, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **nakládání s odpady**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura včetně sběrného dvora**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělská výroba**

Přípustné využití

- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **průmyslová a řemeslná výroba** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení:**
  - → patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
  - → obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
  - → administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, tj. např. na střechách staveb pro zemědělství
- **kompostárna**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení -** ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila
- minimální podíl zeleně 30 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ ~~PLOCHY A TOKY~~A VODNÍCH TOKŮ – WT

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
– ZEMĚDĚLSKÉ ~~– AZ~~VŠEOBECNÉ – AU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné či podmíněně přípustné
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro**

ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné

- **výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedených jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže mimo přípustných
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ KULTURY – AT

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **ovocný sad**

Přípustné využití

- **ovocný sad** bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **účelové komunikace**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – AX

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků a chov zvířat**

Přípustné využití

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **chov hospodářských zvířat včetně přístřešků pro hospodářská zvířata, přístřešky pro skladování sena a slámy, zimoviště, zařízení pro napájení -** maximální zastavěná plocha pozemku 200 m^2 v rámci vymezené plochy západně od sídla Petříkovice, maximální zastavěná plocha pozemku 300 m^2 v rámci vymezené plochy západně od části Kotaškov
- **ohrazení pozemků** pro pastvu hospodářských zvířat, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **změny druhu pozemků na:**
  - → trvalý travní porost
  - → ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ
– LESNÍ ~~– LE~~VŠEOBECNÉ – LU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod** podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m^2**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – MN~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **pro plochy označené ~~MN~~MU - ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů**
- **pro plochu rekreace nepobytová označenou ~~MNr~~MUr – nepobytová rekreace v území**

Přípustné využití

- **opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- **sušárna ovoce a bylin se stáčírnou medu bez pobytových místností na pozemku p. č. 506 k. ú. Starcova Lhota pod podmínkou** minimalizace dopadů na krajinný ráz, maximální zastavěná plocha pozemku 100 m^2, budova bude umístěna mimo prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace –** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování –** včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **těžba**
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedených jako přípustné
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů**

- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **jiné využití budovy na pozemku p. č. 506 k. ú. Starcova Lhota než je podmíněně přípustné**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ
– SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ
JINÉ – golf – ~~MX~~MXg

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **golfové hřiště**

Přípustné využití

- **golfové hřiště**
- **změny terénu pro modelaci golfového hřiště** (zejména vodní plochy, pískové plochy, náspy, greeny, odpaliště)
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **trvalý travní porost**
- **les**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň**
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
~~VT-TW-1~~VT.1	čistírna odpadních vod	Nadějkov
VT.Ee44-2	přestavba vedení na 400 kV	Nadějkov, Starcova Lhota

g) 2. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena.

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

- nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny.

~~h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~h) 1. veřejně prospěšné stavby~~

~~- nejsou vymezeny~~

~~h) 2. veřejné prostranství~~

~~- nejsou vymezena~~

~~i)~~h) ~~stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

~~j)~~i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:
  - ~~Z1 (BI-1, PX-1)~~ Z.1 (BI.1, PU.1) - bydlení, veřejná prostranství
  - ~~Z2 (BI-2, BI-13, PX-2)~~ Z.2 (BI.2, BI.13, PU.2) - bydlení, veřejná prostranství
  - ~~Z5 (BI-5)~~ Z.5 (BI.5) – bydlení
  - ~~BI-6a~~ BI.6a – bydlení
  - ~~Z9 (BI-9)~~ Z.9 (BI.9) – bydlení
  - ~~Z10 (BI-10, BI-11, PX-6)~~ Z.10 (BI.10, BI.11, PU.6) - bydlení, veřejná prostranství
  - ~~Z32 (SV-18, PX-10)~~ Z.32 (SV.18, PU.10) – bydlení, veřejná prostranství
  - ~~Z38 (SV-20)~~ Z.38 (SV.20) – bydlení
  - ~~Z43 (RH-1)~~ Z.43 (RH.1) – rekreace hromadná
- územní studie budou řešit rozvržení jednotlivých pozemků včetně stavebních pozemků s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře sídla, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání
- v ploše ~~Z1~~Z.1 vyřešit problém dopravního napojení zejména pro pěší a cyklisty směrem do stávajícího sídla, v rámci širších vztahů v území navrhnout propojení pro pěší a cyklisty směrem do plochy ~~Z2~~Z.2 anebo ~~Z3~~Z.3
- v ploše ~~Z2~~Z.2 zohlednit dominantnost místa stanovením charakteru zástavby, navázat na okolní veřejná prostranství včetně prověření návaznosti západním směrem na další rozvoj sídla
- v ploše ~~Z5~~Z.5 vyřešit problém dopravního propojení skrz celou plochu ve směru východ západ
- v ploše ~~Z32~~Z.32 vyřešit dopravní napojení všech pozemků
- v ploše ~~Z38~~Z.38 vyřešit dopravní napojení všech pozemků, prověřit blízkost ploch výroby a skladování a možný střet s negativními vlivy
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

~~k)~~j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	31 (61)
Počet výkresů grafické části	3