

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD KLATOVY
Úřad územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN KŘENICE

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Křenice

b) Číslo jednací: OVÚP/2082/10

Datum vydání: 14.5.2010

Datum nabytí účinnosti: 16.6.2010

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování MěÚ Klatovy:

Jméno a příjmení: Tomáš Martínek

Podpis:

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy
úřad územního plánování

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr -
UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce: Ing. Petr Kovářík
- Vodohospodářská koncepce: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Jaroslava Kovandová
- Digitalizace: Bc. Jan Kacíř
Ing. Petr Kovářík

ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST	str.:
1a) Vymezení zastavěného území	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
1c) Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území) do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	8
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	9
- Návrh systému sídelní zeleně	10
1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	10
- Koncepce dopravní infrastruktury	10
- Koncepce technické infrastruktury	12
- Koncepce nakládání s odpady	19
- Koncepce občanské vybavenosti	20
- Koncepce veřejných prostranství	21
1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	21
- Návrh uspořádání krajiny	21
- Návrh systému ÚSES	22
- Prostupnost krajiny	23
- Protierozní opatření	23
- Opatření proti povodním	23
- Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	24
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	24
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	24
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	25
- Obecné podmínky využití území	25
- Limity využití území, ochranné režimy	26
- Základní charakteristiky pro regulativy	27
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	28
- Plochy rekreace individuální (rodinné) RI	29
- Plochy rekreace hromadné (RH)	30
- Plochy občanského vybavení (OV)	30

- Plochy veřejných prostranství (PV)	30
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	31
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	33
- Plochy technické infrastruktury (IT)	33
- Plochy výroby zemědělské a skladování (VZ)	33
- Plochy výroby drobné a smíšené (VD)	34
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	35
- Plochy zemědělské (NZ)	35
- Plochy lesní (NL)	36
- Plochy přírodní (NP)	36
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	36
- Plochy těžby nerostů (NT)	37
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	38
2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti	38
2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9. vyhl. č. 500/2006 Sb.	39
2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	39
2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	39
B. GRAFICKÁ ČÁST	
3a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres I - Funkční členění ploch	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres II - Veřejná infrastruktura	1 : 5 000
3c) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Ú Z E M N Í P L Á N

A. Textová část

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, vymezené k 31. 12. 2009, je zakresleno jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Křenice spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur:

- Usměrnování využití území zejména s ohledem na širší region.
- Vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

Při řešení ÚPD jsou respektovány rozvojové a koncepční materiály Plzeňského kraje. Při řešení územního plánu se vychází z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídel, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi. V návrhu byla zvažována i ekonomickou náročnost.

Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

Chráněné kulturně historické památky zapsané v rejstříku nemovitých památek:

- r. č. 3076 (20265/4): panská sýpka čp. 19, býv. tvrz, tech. památka.
- r. č. 3077 (40477/4): špýchar (roubený v kožichu) u hosp. usedlosti čp.4
- r. č. 0000 (100620): kaple P. Marie

Neregistrované památkově významné objekty

- řada objektů chalup a usedlostí na návsi Křenice se zachovalým výrazem lidové architektury, ale i Přetíně a Kameni
- hospod. usedlost čp. 9 se špýcharkem v Křenicích
- býv. špýchar v Křenicích přeměněn na obytný dům
- býv. ovčárna Křenice přeměněna na obytný dům
- pomník válečným obětem místních rodáků za 1. svět. války v Křenicích nad návsi
- litinový křížek v Křenicích u odb. k zeměd. areálu
- křížek v Křenicích u obecního úřadu.

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh urbanistického rozvoje Křenic vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a navazuje na předchozí urbanistickou studii. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno nenarušovat historická centra místních částí a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do monofunkčního areálu a i nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobního areálu.

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla.

Návrh koncepce rozvoje obce Křenice navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. Pro příznivý vývoj obce je nezbytné prioritně zajistit vyhovující technickou infrastrukturu a dostatečnou dopravní obsluhu k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území. Urbanistická koncepce sleduje postupnou transformaci zaostalé obce na sídlo, jež bude integrována do struktury venkovského osídlení Evropské unie, při zachování obytných a

rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou sledována i území pro obslužné funkce území. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

Většina obytných stavení v Křenicích má zatím charakter individuálního venkovského bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. V dalším rozvoji je třeba zachovat historickou půdorysnou osnovu v centru obce a přirozené propojení na přírodní zázemí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit - výrobní a skladové plochy, ale i konverze části původních zemědělských objektů. asanace a modernizace některých objektů. Potřebné je posilování občanské vybavenosti. V zastavěném území obce je nedostatek volných ploch bez specifikovaného využití.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Vzhledem k charakteru území a navrhovanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou vymezena i území pro obslužné funkce území. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty.

V dalším urbanistickém rozvoji je záměr zachovat historickou půdorysnou osnovu obce Křenice a zčásti revitalizovat zastavěné území obce i okolní krajinu. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbou v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale i uchování přírodních hodnot.

Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území.

Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do monofunkčního areálu. I nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobního areálu. Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje. Je třeba dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Vzhledem k rozvojovým potřebám obce je řešení územního plánu provázáno na nové potřeby – obec jako podnikatelský subjekt. Proto je vhodné urbanistickou koncepcí souběžně řešit s problematikou pozemkových úprav. Podrobná specifikace regulativů urbanistické koncepce je uvedena v kapitole Funkční plochy – podmínky jejich využití.

Disponibilní využitelné plochy (záměry pro vymezení zastavitelných území) potenciálně vhodné pro výstavbu obytných rekreačních, příp. jiných objektů, navazující na zastavěná území obce.

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty).

Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osidlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje.

Historický fond starší zástavby obce Křenic trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů, např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů, jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotové prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Vzhledem k rozvojovým potřebám obce je řešení územního plánu vázáno na nové potřeby – obec jako podnikatelský subjekt. Proto je vhodné urbanistickou koncepcí souběžně řešit s problematikou pozemkových úprav. Podrobná specifikace regulativů urbanistické koncepce je uvedena v další kapitole.

Venkovský charakter osídlení je doposud převážně zachováván. Značný podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachováván, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení. V obci jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy.

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Křenic jsou respektovány chráněné památkové objekty. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury Křenic a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historická jádra sídel zůstávají vymezena jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí. Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Jednotlivé popsané funkční plochy jsou graficky vymezeny a dále pak jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Plochy změn s rozdílným způsobem využití využití

m.č. Křenice

zastavitelné plochy

- K 1 - SV bydlení smíšené venkovské na j. okraji obce
 - K 2 – VD výroba drobná na s. okraji obce
 - K 3 - BI bydlení čisté individuální v RD na z. okraji obce
 - K 4 – IT infrastruktura technická – ČOV sv. od obce
 - K 5 - IT infrastruktura technická – vodojem jv. od obce
- plochy přestavby
- K 10 - PV úprava návsi až k parčíku
 - K 11 – PV úprava okolí kapličky P. Marie
- plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch
- K 15 - NS zahrada (ppč. 295/2)
 - K 16 - NV vodní plocha na Starém potoce
- plochy územních rezerv
- KR - s. od obce

m.č. Kámen

zastavitelné plochy

- Ka 1 – SV bydlení smíšené venkovské na s. okraji vsi
 - Ka 2 – RI rekreace na sz. okraji vsi
 - Ka 3 – VD fotovoltaický park
 - Ka 4 - SV smíšené venkovské na jz. okraji vsi (ppč. 638)
 - Ka 5 - IT ČOV
- plochy přestavby
- Ka 10 – PV úprava veř. prostranství u nádrže
- plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch
- Ka 15 - NS clonná zeleň

m.č. Přetín

zastavitelné plochy

- P 1 - SV bydlení smíšené venkovské na sz. okraji vsi
 - P 2 – BI bydlení individuální čisté v RD na s. okraji vsi
 - P 3 - SV bydlení smíšené venkovské na jz. okraji vsi
 - P 4 – IT technická infrastruktura - ČOV (ppč. 504)
- plochy přestavby
- P 10 - PV úprava návsi
 - P 11 - VD konverze části zeměděl. areálu na výrobu drobnou
- plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch
- P 15 - NV vodní plocha na Starém potoce
 - P 16 - NV vodní plocha na Chudenickém potoce

Návrh systému sídelní zeleně

Návrh prvků a segmentů sídelní zeleně:

- Zeleň veřejná urbanistická a krajinná
 - úprava návsi vč. veřejné urbanistické zeleně
 - revitalizace Starého a bezejmenného (Křenického) potoka
 - úpravy vodní plochy
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ponechání současných ploch zahrad.

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí v sídlech a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel, nebyla zatím koncepčně budována. Proto jsou v ÚPD vymezeny plochy úprav, přičemž v návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav veřejných prostor obce.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení vč. podmínek pro jejich umístování

Potřebná dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení obce, jež mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území, je koncepčně navrhována v obsahu a rozsahu územně plánovací dokumentace pro obec Křenice.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské i technické vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území. V navrhovaném ÚP je koncepčně řešena potřebná technická vybavenost obce.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady.

Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou aj.) nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území.

Značná je problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod zejména v historickém centru obce, kde musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací.

Křížení inženýrských sítí musí vyhovovat ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

ÚP musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské i technické vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území.

Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní koncepce je řešena v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě v aktuálním znění a vyhl. č. 222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v aktuálním znění.

ÚP sleduje ochranu ploch stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy, čímž jsou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Řešením návrhu ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť.

Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj.

Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Základ komunikační síť tvoří státní silniční síť. Přístupové silnice do obce tvoří státní silnice III. třídy. Stávající komunikační systém není výrazně měněn. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu.

Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic Klatovy).

Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

V obci Křenice jsou navrženy následující úpravy:

- Revitalizace prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce silnic III. třídy nepotlačovaly všechny ostatní funkce návsi
- Vybudování parkovišť
- Vybudování MK uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (jejich trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace
- Vybudování MK/ÚK k ČOV.

Výhled

- Úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části obce
- Rekonstrukce MK od silnice k rozvojovým plochám
- Rekonstrukce vybraných ÚK na MK vedoucích od státní silnice k rozvojovým plochám.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV). Účelová komunikace na s. obce bude převedena na místní komunikaci.

Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě.

V obci bude se navrhuje podél průjezdního úseku státní silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Uliční síť místních komunikací je dána jejím založením a dalším stavebním vývojem.

Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii

MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 2, C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na státní silnice). Další bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Ostatní komunikace, nemotorová doprava, pěší a cyklistické trasy

Návrh jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 - uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je i zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Navrhuje se doplnění oboustranného chodníku podél průjezdního úseku státní silnice v centrální části obce a oblasti nové obytné zástavby.

Čerpací stanice pohonných hmot s dalšími službami pro motoristy je u státní silnice ve Švihově a Staňkově.

Umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává, jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425.

V ÚP je nezbytná plocha parkovišť ve veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování v komerčních a výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

ÚP preferuje zadržení vody v území vodohospodářskými opatřeními před jejím kanalizačním odvodem a sleduje uspokojivé čištění odpadních vod.

ÚP sleduje urbanistické podmínky pro vyhovující zásobování požární vodou.

Návrh ÚP v souladu s platnými právními předpisy řeší ochranu obyvatelstva.

ÚP respektuje VKP vodních toků a jejich ochranu jako veřejně prospěšné opatření podle § 2 odst. 1) písm. m) zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nedílně jako opatření snižující ohrožení území a zamezující stavbám negativně ovlivňujícím odtokové poměry.

Vodní toky a vodní plochy

Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a

změnam kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Vodní toky

- Merklínka (Starý potok nad Křenicemi), č.h.p. 1-10-02-085, regulován. Správcem je Zemědělská vodohospodářská správa.
- bezejmenný (Křenický) potok, návrh revitalizace

Vodní plochy tvoří požární nádrže Křenice, Kámen, Přetín.

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Protože zdržení vody v řešeném území je velmi malé, je potřebná revitalizace potoka a stabilizace vodního režimu a zvyšování akumulčního a retenčního potenciálu území a v prameništích lokalitách vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků.

Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečích.

Zásobování obyvatel vodou

V obci není veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je ve všech místních částech z individuálních vodních zdrojů - místních veřejných a domovních studní.

Vodní zdroje:

m.č. Křenovy

- studna 1 u obecního úřadu
- studna 2 proti hostinci
- studna 3 u zemědělského mechanizačního střediska
- studna požární nádrže

m.č. Přetín

- 4 vrtané studny jz. na Přetín, společný zemědělský podnik Klatovy
- jímací studna vodovodu pro Přetín nad Křenicemi na pravém břehu Merklínky
- v údolí Merklínky je řada pramenišť.

Do budoucna se i nadále předpokládá zásobování obyvatel pitnou vodou z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Zásobování užitkovou vodou je v jednotlivých místních částech z potoka, místních studní a požárních nádrží. Předpoklad nouzového zásobování pitnou vodou je cisternami (z Klatov, 15,5 km), v m.č. Kámen a Přetín balenou vodou.

m.č. Křenovy

Vydatnost vody ve studnách je dostatečná. Kvalita vody není dobrá, v některých studnách má charakter užitkové vody.

Jihozápadně od Křenic směrem na Přetín vybudoval Společný zemědělský podnik Klatovy před několika lety čtyři vrtané studny, které měly být využívány pro zamýšlenou výstavbu velkokapacitního vepřína, která se neuskutečnila. Pro výhledové využití těchto zdrojů vody pro zásobování obyvatel se bude muset voda upravovat (zvýšený obsah železa Fe a manganu Mn). Pro obec se výhledově navrhuje vodojem 2 x 100 m³ nad obcí Křenovy (nejvyšší kóta zástavby v Křenovech je 409 m, nejvyšší 439 m, bytová zástavba u RD je dvoupodlažní, u selských stavení jednopodlažní). Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem projektové dokumentace vodovodu.

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu, předpokládá zatím PRCK PK zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

m.č. Přetín

Zásobování pitnou vodou se i do budoucna uvažuje z domovních studní. Množství vody v domovních studních je dostatečné, kvalita vody však nevyhovuje v ukazatelích dusičnany a dusitany, proto je však třeba trvale sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

m.č. Kámen

Zásobování pitnou vodou se i do budoucna uvažuje z individuálních vodních zdrojů - domovních studní. Množství vody v domovních studních je dostatečné, avšak kvalita vody nevyhovuje v ukazatelích dusičnany a dusitany, proto je však třeba trvale sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Ochranná pásma vodních zdrojů (VZ) pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou jsou stanovena dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou evidována u příslušných vodoprávních úřadů obcí s rozšířenou působností dle vyhl. č. 7/2003 Sb. o vodoprávní evidenci.

OP I. stupně v prameništi jímacích objektů musí být oplocené (zde možná pouze zeleň a příp. údržba VZ), OP II. stupně musí být vyznačeno výstražnými tabulkami – Pozor, vodní zdroj a zákaz vyjmenovaných činností, např. pastva, hnojení aj. U domovních studní je nutno respektovat OP 10 m od studny.

Dále je respektován zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

Norma: ČSN 75 5401 až 75 5405 Navrhování vodovodního potrubí.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/01 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/01 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/03 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb.

V obci není vybudována není vybudována soustavná kanalizační síť. Mělká dešťová kanalizace odvádí většinu splaškových vod do recipientu. Vlastníkem i provozovatelem jednotné kanalizace je obec Křenice.

M.č. Křenice

Obec Křenice má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci. V Křenicích je podél průtažné silnice položena dešťová kanalizace, převážně z betonových trub DN 300 – 500 s několika výústěmi do odvodňovacího příkopu pod vsí. Přes náves je dešťová kanalizace převedena kolem prodejny potravin její studny ocelovým potrubím DN 500 do odvodňovacího příkopu.

Splaškové vody jsou částečně (cca 80 %) po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací do Starého potoka. U bytových domů v z. části Křenic jsou splaškové vody vedeny do biologického septiku a po předčištění do odvodňovacího příkopu. V obci není zatím řešeno zneškodňování odpadních vod.

Splaškové vody z některých objektů byly bez povolení zaústěny do dešťové kanalizace. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou částečně (cca 80 %) odváděny dešťovou kanalizací, do místní bezejmenné vodoteče a částečně systémem příkopů, struh a propustků. Kanalizace byla vybudovaná z betonových trub DN 400 - 600.

Zemědělské družstvo si samostatně řeší odpadní vody – močůvkové jímky, přičemž močůvka je používána ke hnojení pozemků. Ropně znečištěné vody z mechanizačního střediska jsou zatím nedostatečně zachycovány (takže může docházet k ohrožování studny u prodejny potravin a studny požární nádrže).

M.č. Kámen

Ves Kámen má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci. Splaškové vody jsou částečně (cca 90 %) po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací do rybníka ležícího v katastru vsi. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou částečně (cca 90 %) odváděny dešťovou kanalizací, kterou spravuje obec, do rybníka a částečně systémem příkopů, struh a propustků. Kanalizace byla vybudovaná z betonových a kameninových trub DN 400 - 600.

M.č. Přetín

Ves Přetín má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci. Splaškové vody jsou částečně (cca 90 %) po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací do místní bezejmenné vodoteče. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, v některých případech jsou nečištěné vody likvidovány zasakováním.

Dešťové vody jsou částečně (cca 70 %) odváděny dešťovou kanalizací, kterou spravuje obec, do místní bezejmenné vodoteče a částečně systémem příkopů, struh a propustků. Kanalizace byla vybudovaná z betonových a kameninových trub DN 400 a 600.

Zemědělský areál má vlastní zneškodňování odpadních vod.

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb.

U navrhovaných lokalit pro výstavbu je nutno přednostně uplatňovat domovní ČOV před jiným účinným způsobem čištění odpadních vod. Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány pouze pro odvádění dešťových vod, odkud budou odpadní vody odvedeny na společnou ČOV. Zemědělský provoz bude i nadále využívat odpadní vody ke hnojení pozemků.

Likvidace vod z území je nutno řešit dle zásady:

- max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půd
- ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody splaškovou kanalizací
- pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně společně se splaškovými, resp. odpadními vodami jednotnou kanalizací.

M. č. Křenovy

Obec má zpracovanou urbanistickou studii výhledově řešící likvidaci odpadních vod na centrální ČOV. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015). Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby :

- Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).
 - Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec).
 - Výstavbou nových nebo rekonstrukcí stávajících žump pro zachycování odpadních vod.
- V cílovém roce 2015 se uvažuje, že veškeré odpadní vody akumulované v žumpách budou likvidovány na ČOV obce Ježovy.

M.č. Kámen

Vzhledem k velikosti a umístění vsi není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby :

Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).

Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec).

Dále bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových žump pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v žumpách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Ježovy.

M.č. Přetín

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby :

Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).

Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec).

výstavbou nových nebo rekonstrukcí stávajících žump pro zachycování odpadních vod.

V roce 2015 mají být veškeré odpadní vody akumulované v žumpách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Ježovy.

Ochranná pásma

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m). U navržené čistírny odpadních vod bude zřízeno ochranné pásmo.

Podél vodního toků platí pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb.

Norma: ČSN 73 6701 Stokové sítě a přípojky

Zranitelná oblast byla vymezena dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. byla vymezena na celém území obce, tj. k.ú. Křenice, Kámen u Křenic a Přetín.

Zásobování elektřinou, spoje

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění. Lokalizace požadovaných technických nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

ÚP sleduje zajištění dostatečné kapacity zásobování území elektrickou energií, příp. posílení dodávky elektrické energie do zastavitelných ploch, síť veřejného osvětlení a slaboproudé sítě.

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Přívod vn je z nadřazené transformovny 110/22 kV Klatovy, vývod rozvodna Loučim.

Z hlavního napájecího vedení (které bylo v r. 1991 zatíženo max. 49 A), prochází po z. okraji obce Křenice od severu k jihu.

Z tohoto vedení 22 kV odbočují dvě přípojky pro transformační stanice (průřez 3 x 35 mm²).

Trafostanice (TS) 22/0,4 kV:

TS Křenice obec, zděná věžová, výkon 100/250 kVA, vlastník ČEZ

TS Křenice ZD: 4-sloupová, výkon 250/400 kVA

TS Kámen: zděná věžová

TS Přetín: zděná věžová

OP 10 m.

Sekundární rozvody nízkého napětí (nn) v obci

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně vzdušným vedením v systému 3 x 220/380 V (samonosné kabely po opěrných bodech, 4 x 16 AYKYz).

Bytové domy (u farmy a mechanizačního střediska) jsou napojeny závěsnými kabely po opěrných bodech, nové rodinné domy jsou napojeny kabelově.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trasy vedení vč. přípojek 22 kV a umístění TS jsou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí.

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Nové objekty RD a občanské výstavby budou připojovány zemními kabely.

Přípojkové skříně se doporučují osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie umístěných v oplocení objektů.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Spotřeba

skupina C, drobné domácí spotřebiče, vaření, pečení, příprava TUV, vytápění

RD: vytápění přímotop 15 kW, TUV 2 kW, vaření 2,6 kW

V řešeném území se nachází stávající transformační stanice 22/0,4 kV ve vlastnictví ZČE (ČEZ Distribuce a.s.).

Ve výhledovém období se u stávajících TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu, příp. se vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče.

Rozvody nízkého napětí

Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. Nové objekty RD budou připojovány zemními kabely. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení (VO)

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení ve značné části na společných stožárech s venkovním rozvodem nízkého napětí (0,4 kV). Podél hlavních komunikací je samostatné veřejné osvětlení napojené rovněž závěsnými kabely.

Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely. Veřejné osvětlení je možné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové osvětlovací soustavy budou navrženy podle platných norem pro osvětlení komunikací, zejména ČSN 36 0410.

Veřejné osvětlení je možné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

Jedná se o komunikace třídy C3 – obslužné, příp. D1, stupeň osvětlení IV.

Hodnoty osvětlení na komunikacích:

- stupeň osvětlení IV – intenzita osvětlení $E_{pk} = 4 \text{ lx}$
- celková rovnoměrnost $E_{min} : E_p = 1 : 5$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII:

- stupeň osvětlení IV: - jednostranná osvětlovací soustava, stožár 5-6 m, rozteč max. 30 m, zdroj SON-T 70W.

Intenzita osvětlení pro nemotoristické zklidněné komunikace D1: $E_{PK} = 2 \text{ lx}$

Celková rovnoměrnost $E_{min} : E_p = 1 : 10$

ČSN 36 0410.

Spoje, telefon

Obec Křenice je součástí UTO Klatovy, automatická telef. ústředna MTP (ATU) je ve Švihově. Veřejný tel. automat byl instalován na návsi v Křenicích. Rozvody Telecomu po vsi byly provedeny. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o podmínkách požadovaných napojení účastnických stanic. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu.

Územím obce neprochází podzemní dálkové telekomunikační kabely.

V obci je obecní rozhlas.

Příjem televizního signálu

TV signál v obci je přijímán z vysílačů Krašov a Vraní vrch:

- ČT-1: kanál 10 z Krašova, kanál 12 z Vraního vrchu
- ČT-2: kanál 31 z Krašova, kanál 24 z Vraního vrchu
- Nova: kanál 10 z Krašova

Digitální vysílání je v současnosti pozemně dostupné z Vraního vrchu pro programy Barrandov, ČT 1, ČT 2, ČT 24, ČT 4 Sport, Nova, Nova Cinema, Óčko, Prima, Public TV. TV Noe a Z 1.

Nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Před zahájením zemních prací je potřebné vytýčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím

zařizování v majetku ZČE a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Zásobování plynem

Obcí Křenice prochází plynovod, s plynifikací se nepočítá. Provozovatelem je Západočeská plynárenská a.s. Plzeň, dle ČSN 38 6441.

Nutné je respektovat ochranné a bezpečnostními pásy plynárenských zařízení. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, určený k zajištění bezpečného provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Související předpisy:

- vládní nařízení č. 29/1959 Sb. o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu
- ČSN 65 0204 Dálkovody hořlavých kapalin.
- ČSN 38 6441

Zásobování teplem

Teplu je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění. Palivem jsou především tuhá paliva, zejména hnědé uhlí, příp. dřevo. Také se uplatňuje el. energie ojedinele pro vytápění - prodejna (akumulační kamna) a zejména pro ohřev užitkové vody (cca u 90 %). Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla.

V obci je kotelny dvou bytových domů (výkon 86 a 56 kW) a dílen ZD (40 kW).

Elektrické vytápění je v kanceláři ZD, obecním úřadu, prodejně, poště a u bytových objektů (převážně ohřev užitkové vody).

Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů - plyn, příp. tepelná čerpadla, využití solární energie).

Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření.

U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW. Na plochách pro drobnou výrobu je možno výkon stanovit z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m².

Koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Křenice o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Vyhláška je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, dost. 3, písm. a), zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v aktuálním znění je MěÚ Staňkov, odbor životního prostředí. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů. Ukládání odpadů a likvidace divokých skládek musí být v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad je pravidelně vyvážen akreditovanou firmou Becker na zajištěnou skládku. Ke třídění komunálního odpadu jsou zajištěny kontejnery (papír, sklo, plasty). V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Akreditovaná firma zajišťuje i periodický odvoz nebezpečného odpadu.

Propočet odpadů

- bydlení 1,05 kg/den
- pohostinství 0,6 kg/místo/den
- zaměstnanci 0,4 kg/den.

Konkrétní nakládání s odpady v obci bude vycházet z následujících hledisek a požadavků:

- Průměrnou produkci komunálních odpadů v obci je možno uvažovat 350 kg na obyvatele za rok (ČR – 340 kg/ob./rok)
- Průměrná skladba zneškodňování opadů by měla být následující: materiálově využitelné odpady 50 % (vč. recyklované), zbytek skladované (průměrný předpoklad ČR - 60 % skládkovaného odpadu, 30 % recyklovaného odpadu, 10 % spalovaného odpadu).
- Dle Plánu odpadového hospodářství ČR:
 - podíl materiálově využitých komunálních odpadů má být zvýšen na 50 %
 - podíl skládkového odpadu smí být max. 50 %
 - na skládku je možno ukládat odpady pouze v případě, že s odpady nelze nakládat jiným způsobem
 - podíl biologicky rozložitelného odpadu ukládaného na skládku je nutno systematicky snižovat
 - sběr tříděného elektrošrotu je potřebné zavést
 - svoz nebezpečného odpadu je nutno provádět min. 2x ročně.
- Zneškodňování nevyužitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů (umísťovaných při sezónním úklidu) a kontejnerů na separovaný sběr (bílé a barevné sklo, plasty a plastové obaly vč. nápojových krabic) akreditovanou firmou.
- V obci bude nárazově odvážen železný šrot z vymezeného prostoru pro ukládání.
- Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat oprávněná způsobilá firma do zvláštních kontejnerů v termínech zajištěných Obecním úřadem z určených stanovišť (zveřejněných obvyklým způsobem v dostatečném předstihu).
- Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci.
- Biologický odpad budou nadále občané převážně individuálně zneškodňovat kompostováním na svých zahradách.
- Sběrná místa tříděného odpadu je vhodné odclonit urbanistickou zelení.
- Stávající území živelných skládek budou vhodným způsobem asanována, rekultivována a evidována jako plochy nevhodné pro výstavbu. Pozůstatky živelných skládek je nutno asanovat a rekultivovat. Likvidace uvedených divokých skládek a řešení ukládání odpadů musí být v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Území živelných skládek je třeba vhodným způsobem rekultivovat a evidovat jako plochy nevhodné pro výstavbu.

Koncepce občanské vybavenosti

Občanskou vybavenost v současnosti tvoří objekt obecního úřadu a hasičské zbrojnice, pohostinství a prodejna smíšeného zboží, hřišťový areál (hřiště na kopanou, polyfunkční hřiště a dětské hřiště), autobusová čekárna, kaple apoštolů sv. Jana a Pavla, mostní váha, drobné služby (prodej krmiv).

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístování drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického

parteru centra obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami obce a jeho spádového okolí, ale i širšími vztahy. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s využitím krajinného území: sportovní rybolov, myslivost, cykloturistika, pěší turistika.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- a) jako základní vybavení udržení prodejny smíšeného zboží
- b) doplnění rekreačně-sportovních ploch
- c) turistika, cykloturistika
- d) udržení příznivého image obce - úprava veřejného prostranství a návsi
- e) revitalizace Starého a Křenického potoka, příp. vybudování žádoucích vodních ploch.

Koncepce veřejných prostranství

Veřejné prostranství návsi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění koncepční urbanistické zeleně.

1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability.

Návrh uspořádání krajiny

Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Navrhované řešení územního plánu je zpracováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. v aktuálním znění. Krajinný ráz je chráněn v přírodním parku Radeč, který zasahuje na západní okraj obce.

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. na území obce nebyla vyhlášena, rovněž zde nejsou vymezena území Natura 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti.

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/92 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP).

Významné krajinné prvky registrované nebyly na území obce vymezeny. Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

Chráněné organismy na území obce:

Cornus mas - svída dřín
veverka obecná – Sciurus vulgaris
ještěrka obecná – Lacerta agilis
slepýš křehký – Anguis fragilis
užovka obojková – Natrix natrix
zmije obecná – Vipera berus
ropucha obecná – Bufo bufo
ťuhýk obecný – Lanius colluria.

Návrh systému ÚSES

Na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/98 Sb. je ÚSES schvalován v závazné části územního plánu. Generel ÚSES navrhuje i vhodné regulativy k zapracování do ÚPD, potřebné pro zajištění územní ekologické stability řešeného území.

Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Regionální ÚSES

Regionální biokoridor R BK 197 probíhá západním okrajem obce

Lokální ÚSES

Lokální biocentra na regionálním biokoridoru R BK 197

- L BC 197-03 Hora, k.ú. Křenice, jižní část zalesněného hřebene Ptenínské hory
- L BC 197-04 Chlumec, k.ú. Přetín, zalesněný vrch Chlum (489 m) a navazující niva Starého potoka

- L BC 197-05 Hůrka, k.ú. Přetín, zalesněný vrch (491 m) – vysychavá buková doubrava

Lokální biocentra na lokálních biokoridorech

- 6 (86) U vily, k.ú. Přetín, jižní část Přetínského lesa
- 7 (77) Miškovec, k.ú. Křenice, zalesněný vrch (503 m) – kyselá buková doubrava
- 8 U Jána, k.ú. Kámen, terasové svahy nad Křenickým potokem
- 9 Pod Hrádkem, k.ú. Kámen
- 10 (74) Pod Křenicemi, k.ú. Křenice, nivní luh na Starém potoce
- 11 Niva u Strašného, k.ú. Křenice, nivní luh na Starém potoce u rybníka Strašný

Lokální biokoridory

- L BK údolí Chudenického potoka, na jižním okraji území obce
- L BK údolí Křenického potoka - Starého potoka.

Interakční prvky

Jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Generel místního systému ekologické stability, vymežující kostru ekologické stability a jednotlivé skladebné části MÚSES, zapracovaný do ÚP obce Křenice se stává závazným plánem a tedy i územním regulativem. Kromě toho by generel MÚSES měl sloužit pro zpracování generelu komplexních pozemkových úprav, rozvojových ploch a dalších plánovaných aktivit a dále v rozhodovacím procesu státních orgánů i pro potřeby obce, ať už při rozhodování ve stavebním řízení či v péči o přírodní a životní prostředí. Cílem navrhovaných opatření by mělo být uvedení krajiny do takových sukcesních stádií, která by odpovídala stavu přírodě blízkému.

Územní plán obce stanovuje funkční využití území a koncepci infrastruktury včetně územního systému ekologické stability. Vlastní regulativy jsou náležitostí regulačního plánu, v tomto případě řešícího nezastavitelné území. Obecně je nutno připomenout, že vlastníci a uživatelé pozemků s vymezenými prvky ÚSES se musí vystříhat takového využívání uvedených ploch, jež by zhoršilo jejich přírodní kvality.

Nová výstavba nezasahuje a narušuje skladebné prvky ÚSES.

Prostupnost krajiny

Nutné je zachovat průchod turistické trasy obcí:

Navrhována je cyklotrasa

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Protierozní opatření

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na vyvýšených svazích. V územích, která jsou ohrožena potenciální vodní a větrnou erozí je nutno postupně realizovat protierozní opatření. Erozní projevy odvisí od velikosti mikropovodí ve vazbě na délky údolnic, spádu pozemků, soustředěnosti odtoku, odtokovém množství přivalových vod, unášecí síle, odolnosti druhu půd před splavením a dalších faktorech. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Protierozní opatření spočívá v orbě po vrstevnici a nezorňování značně svažitých zemědělských ploch.

Návrh doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Starého a Křenického potoka, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů. Navrhovaná protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v orbě po vrstevnici a nezorňování značně svažitých zemědělských ploch.

Nutné je obnovit vodní nádrže a rybníky a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulaci a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků.

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními a technickými opatřeními, dle následujících příkladů:

- Vegetační opatření: zatravnění ohrožených ploch, zalesňování, ochranné vegetační pásy, doplňování břehových porostů cílovými dřevinami.
- Technická opatření: pozemkové úpravy (obnova některých polních cest, některých meziček, rozčlenění některých honů), terasování, vytváření průlehů, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a cestách, budování záchytných příkopů, (zejména v návaznosti na propustky komunikací), odkalovací jímky (lapač splavenin k omezení „zarůstání“ propustků) a protierozní nádrže (případně i s funkcí napajedel pro zvěř), asanace stržových rýh.
- Organizační opatření: volba vhodných osevních postupů (zejména na delších svazích), pásové střídání polí (vyloučení osevu velkých ploch kukuřicí ve svažitých pozemcích), vrstevnicová orba a další vrstevnicové obdělávání, výsev do ochranné plodiny či strniště, důlkování ploch.

Opatření proti povodním

Záplavová území (vyhl.č. 236/02 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území) v údolí Starého potoka nebyla zatím stanovena Povodím Vltavy a.s.

Základním smyslem povodňové ochrany je nepřipustit ohrožení životů lidí a max. omezení materiálových škod při povodňových situacích. Povodňové situace v údolí potoků nezasahují zastavěná území. V ohroženém území je třeba operativně reagovat a organizovat činnosti odpovídající jednotlivým stupňům povodňové aktivity.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu ze břehů koryta
- udržování průtočného profilu mostů – omezení dřevinných porostů

- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu
- zamezení nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Vodní plochy jsou zachovány a navrhuje se k odbahnění a úpravám. Starý potok a Křenický potok je navržen k revitalizaci.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Křenického potoka, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zajišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návších a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Zajištění botanického průzkumu v cenných lokalitách
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálů, příp. jejich konverze či asanace.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Území obce má zatím málo využívaný, přírodně krajinářský potenciál, zejména pro aktivity rekreace a cestovního ruchu, přičemž je i dopravně relativně dobře dostupné. V současnosti je na území obce cca 30 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Zatím obec Křenice nemá potřebně rozvinuté vhodné aktivity rekreace a cestovního ruchu a zejména nemá ani dostatečnou občanskou vybavenost. Na území obce jsou doplňovány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších turistických a cyklistických tras.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nejsou evidovány chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska, chráněné podle § 15 zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska případného zakládání staveb je nutno respektovat vymezená poddolovaná území ve smyslu § 13 odst. 3 zák. č. 62/1988 Sb. k povolování činnosti na tomto území.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

- Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a stanovené ekologické limity
- Stavby a zařízení umisťovat, tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území je možné pouze v souladu s regulativem příslušné plochy
- Obvody veřejných ploch v historickém centru obce je třeba považovat jako území zvláštních nároků na výstavby, kde objekty původní zástavby budou pokud možno zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu typického venkovského charakteru.
- Ve volné krajině mimo zastavěná území sídel a zastavitelné plochy vymezené územním plánem nelze realizovat zastavěná území, vč. rekreačních objektů ve volné krajině
- V krajinářsky cenných územích je nutné sledovat ochranu krajinného rázu.

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Funkční využití území je členěno na současně zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

V zastavěném a zastavitelném území obce Líté je možno umisťovat stavby a zařízení a měnit způsob využívání stávajících staveb a zařízení, je v souladu s charakteristikou funkčních ploch, dále uvedených a vymezených v grafické části ve výkresech funkčních využití místních částí obce, a v souladu s limity využití území, uvedenými dále v textové části i v grafické části.

Stávající způsoby využívání staveb a zařízení, které neodpovídají charakteristice funkčních ploch uvedených dále v kapitole a v grafické části – Funkční využití místních částí obce, nebo limitům využití území, vymezeným v příslušné kapitole a příslušném výkresu, mohou zůstat zachovány, pouze pokud negativně neovlivňují hlavní účel a základní funkce ploch.

Umisťování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, sloužících pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu je možné výjimečně umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

Zastavitelná území, tj. možné rozvojové plochy jsou v řešeném území obce vymezeny ve vazbě na zjištěné stávající či navržené limity využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě zemědělské půdy, místnímu systému ÚSES a dalším okolnostem.

Pro další zástavbu se dodržuje zásada nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. V území vymezeném k plnění funkcí lesa zpracované řešení

neumožňuje jeho nežádoucí využití pro výstavbu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

V dalším rozvoji je třeba zachovat dochované kvality venkovského prostoru, historickou půdorysnou osnovu v centru obce a další významné historické stopy. V zastavěném a zastavitelném území obcí je ochrana krajinného rázu omezena na historické jádro obce a nenarušení jeho venkovského charakteru. Ochrana krajinného rázu ve venkovním území je sledována zejména ve vazbě na okolní lesní komplexy.

U nových staveb a rekonstrukcí je nutno uplatnit místní měřítko, ve hmotovém uspořádání vycházet z místního tvarosloví. V zásadě by mělo jít o domy přízemní, pokud možno obdélného půdorysu. Střechy by měly být sedlové, střešní krytina tašková, v barvě cihlově červené. Objekty by měly být doplněny vhodnou zelení.

Limity využití území, ochranné režimy

Limity využití území omezují, vylučují, příp. podmiňují umístování staveb v území, tj. jeho funkční využití. Obecně platné a závazné limity využití území jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy. Vymezené limity využití území

a) vyplývají z jednotlivých legislativních předpisů, norem aj. celostátně platných předpisů (vstupní)

b) jsou stanoveny rozhodnutími státní správy, či jsou stanoveny schváleným návrhem v územně plánovací dokumentaci (výstupní).

Pro zastavěné a zastavitelné území obce jsou stanovena využití území, týkající se:

- nejvyšší přípustná výška stavby
- nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku
- nejnižší přípustný podíl zeleně
- max. podíl zpevněných ploch.

Nejvyšší přípustná výška stavby je stanovena počtem nadzemních podlaží a u staveb a zařízení sloužících výrobě je stanovena jako v metrech a činí:

- a) v území bydlení 2 nadzemní podlaží
v) v území výrobním 10 m

Nejvyšší přípustná stanovená zastavitelnost pozemku vyjádřená v procentech (jako podíl zastavěné plochy pozemku k jeho celkové ploše) činí:

- a) v území bydlení – rodinné domy 20 - 25 %
(příčemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m²)
b) v území smíšeném 50 %
c) v plochách občanské vybavenosti 50 %
d) v území výrobním 50 - 60 %

Nejnižší přípustný podíl zeleně je stanoven jako podíl zeleně plochy pozemku k jeho celkové ploše v procentech a činí:

- a) v území bydlení – rodinné domy 60 - 70 %
b) v území smíšeném 30 %
c) v plochách občanské vybavenosti 25 %
d) v území výrobním 20 - 25 %

Max. podíl zpevněných ploch:

- a) bydlení venkovské 10 %
(zpevněné plochy max. 150 m²)
b) výrobní činnosti 30 %.

Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranné režimy které je nutno dodržovat jsou stanoveny obecnou legislativou.

Základní charakteristiky pro regulativy

- stavby pro bydlení: rodinný dům, bytový dům
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby ubytovacího zařízení: hotel, motel, penzion
 - ostatní ubytovací zařízení
- jsou specifikovány v § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Drobná výroba a služby

a) ve výrobním území - drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 ha plochy

b) v ostatním území – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 15 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m² plochy.

Lehká nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití

Plochy bydlení v rodinných domech - B1

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavním účelem je využití území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením, výjimečně mohou mít i charakter obslužný pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení čisté v individuálních nízkopodlažních rodinných domech (RD), s nejvýše 2 nadzemními podlažími, jedním podzemním a podkrovím (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení, s max. 3 samostatnými byty)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, užitkovou a rekreační

Přípustné využití

- drobné stavby
- objekty, plnící doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m² zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na nářadí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m² zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m² zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- garáž pro obsluhu území (pro vlastníky nebo uživatele nemovitosti v tomto území)
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služba provozovaná v rámci RD (např. kadeřnictví, krejčovství, obuvnictví, pedikúra, hodinářství)
- rekreační objekty charakteru rodinného domu
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- zeleň veřejná zeleň, izolační a doprovodná

Výjimečně přípustné

- zařízení maloobchodu, distribuce nevýrobních služeb – řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území, administrativní sídla firem, stavby a zařízení zemědělské malovýroby pokud nenarušují charakter (hlavní účel) tohoto území

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo narušují či znehodnocující charakter (hlavní účel) tohoto území a okolní pozemky
- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy, např. autoopravny, klempírny aj.
- výstavby objektů individuální rekreace – chaty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- struktura a způsob nové zástavby a stavebních úprav bude ve stabilizovaných lokalitách vycházet z charakteru lokality, při dostavbách stavebních mezer bude respektována uliční čára
- podíl zastavění ploch nepřevyšší 25 %
- minimální podíl zeleně bude činit 60 %
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví
- ploché střechy jsou nepřípustné
- doplňkové objekty s omezenou zastavěnou plochou do 25 m²: zahradní altány, skleníky, garáže, do 16 m² kolny.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)
- specifické bydlení např. seniorské, sociální byty apod.
- veřejná prostranství, poloveřejná zeleň s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky

Přípustné využití

- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců),

zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Výjimečně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb

Podmíněně přípustné využití

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů individuální rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 %
- podíl zeleně bude činit min. 40 %
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy rekreace individuální (rodinná) - RI

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích
- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru - rekreační chaty a chalupy (nejvýše 2 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí

Přípustné využití

- objekty, plnící doplňkovou nebo pomocnou funkci, např. stavby do 25 m² zastavěné plochy, do 5 m výšky a nepodsklepené (např. kůlny na nářadí, skleník, zahradní altán, bez pobytových místností, ustájení zvířat a hygienicky problémového využití), zimní zahrady do 40 m² zastavěné plochy a výšky 5 m, bazény do 40 m² zastavěné plochy, stavby pro drobné chovatelství do 16 m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- omezené zahradnické okrasné pěstitelství, dále užitkové ovoce a zelenina pro vlastní potřebu
- hygienicky nezávadný chov domácího zvířectva a drobný chov hospodářského zvířectva pouze v rámci drobných hospodářských staveb pro vlastní potřebu
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- výjimečně přípustné umístění: garáž pro obsluhu území, hygienicky nezávadný chov domácího zvířectva a drobný chov hospodářského zvířectva pouze v rámci drobných hospodářských staveb pro vlastní potřebu

Nepřípustné využití

- chov hospodářských zvířat
- zemědělská výroba s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu
- výrobní zařízení

- činnosti jež svými přímými nebo nepřímými negativními vlivy narušují sousední pozemky a celkovou pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 15 %
- podíl zeleně bude min. 75 %
- výška objektů max. 1 + podkroví
- pěstitelství bude v omezeném rozsahu do 1000 m²
- rekreační objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- doplňkové objekty do 16 m²: zahradní altány, kůlny, skleníky a do 25 m²: bazény.

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu
- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště

Přípustné využití

- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení
- ubytovací zařízení: hotely, motely, sezónní ubytování vč. kempů a tábořišť
- zařízení veřejného stravování
- služební a pohotovostní byty
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- výjimečně přípustné zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení, nenarušujících kvalitu prostředí

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění území bude max. 20 %
- plochy budou mít min. 75 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území
- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

- na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umísťovat kterékoli z uvedených druhů občanského vybavení
- veřejná urbanistická zeleň

Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání
- umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- veřejnou, často reprezentativní zeleň, parky, vč. odpočívadel
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství

Přípustné využití

- ochranná zeleň
- veřejné společenské akce
- občasný stánkový prodej při společenských akcích

Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň
- příznivé veřejné či záhonové osvětlení

Plochy smíšené obytné venkovské (klasická venkovská obytná a drobná hospodářská) - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- hlavní funkcí území je bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků
- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)

Přípustné využití

- stavby plnící doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika

- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy: návesní rybník, požární nádrž
- parkovací plochy obsluhy území

Výjimečně přípustné, pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- nepřípustné jsou štítové balkony a lodžie
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m, výškou hřebene max. 10 m, s délkou fasády max. 10 m, větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny
- v případě podsklepení staveb a suterénních objektů nebude výškové osazení narušovat okolní zástavbu
- střechy budou navrhovány sedlové, se sklonem 40 – 50 % (ve vazbě na stávající zástavbu pak s min. sklonem 15 – 30 %), doporučená krytina keramické tašky, betonové tašky v cihlově červené barevnosti, výjimečně přípustný plech, nevhodné vlnité krytiny
- okenní a dveřní výplně budou měřítkem, materiálem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám a architektuře objektu
- vnější povrchové úpravy jsou doporučeny z měkké vápenné omítky, rezného lícového zdiva a přírodních materiálů – dřevo, kámen
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- přímé i nepřímé vlivy činností nesmí nadměrně obtěžovat sousední obyvatele či zasahovat na sousední obytné parcely či veřejné pozemky.
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým

- obslužné činnosti budou v max. rozsahu do 400 m²
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: státní silnice, místní komunikace, účelové komunikace
- plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace
- plochy železniční dopravy
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- plochy kombinované dopravy
- doprovodná komunikační zeleň

Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly s nadměrnými emisemi či hlučností

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích
- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měnírny, rozvodny, regulační stanice), hasičské zbrojnice, zařízení pro nakládání s odpady aj.

Přípustné využití

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy zemědělské výroby a skladování - VZ

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro veškerá zařízení zemědělské výroby a zpracování zemědělské produkce
- soustředěné účelové objekty a zařízení zemědělské výroby, zajišťující živočišnou (objekty pro chov zvířat) a rostlinnou výrobu vč. provozně obslužných funkcí
- logistická zařízení a objekty

- drobné výrobní aktivity

Přípustné využití

- objekty pro zpracování zemědělské produkce
- skladová a logistická zařízení
- zařízení drobné výroby a výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- lokální administrativa a stravovací zařízení, specifické služby
- objekty vědy a výzkumu
- pohotovostní a služební byty a objekty bydlení majitele, příp. obsluhy
- lokální parkoviště
- zařízení technické infrastruktury
- v území je výjimečně přípustné umístit: prodejny vlastní produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 20 %
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladů ověření v panoramatu sídla)
- veškeré činnosti nesmí svými vlivy přesáhnout vymezené pásmo hygienické ochrany (PHO)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel
- nové areály musí být navrhovány s ohledem tak, aby nenarušovaly siluetu sídla.

Plochy výroby drobné a smíšené - VD

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro drobnou a lehkou výrobu, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení
- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu, např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod.

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- fotovoltaický park
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

Výjimečně přípustné využití

- umístit byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování

- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby
- Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity
- podíl zastavění bude max. 60 %
 - podíl zeleně bude min. 15 - 20 %
 - výška objektů bude max. 8 – 10 (12) m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu města)
 - provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch
- orné půdy
- trvalé travní plochy, tj. louky a pastviny
- ovocné sady a zahrady
- chmelnice, vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvířete

Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny (NP, 1. a 2. zóna CHKO, ostatní ZCHÚ, EVL, pozemky smluvně chráněných BC ÚSES
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízů, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²

Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
 - veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty
- Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec

- zahrady a sady v extravilánu pro drobnou zahradnickou produkci a krátkodobou individuální rekreaci

Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- skleníky a pařeníště
- drobná zařízení krátkodobé individuální rekreace – zahradní chatky, altány, bazény, skleníky, garáž
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²

Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch
- velkovýrobní formy zemědělského hospodaření
- výrobní objekty a zařízení
- silniční a železniční komunikace
- veřejné stavby většího rozsahu a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnicí funkci estetickou, hygienickou a ekologickou
- materiálové řešení drobných staveb bude preferovat přírodní materiály

Plochy těžby nerostů - NT

Specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území určené pro těžbu nerostných surovin a těžebních zařízení, které vzhledem k dopadů na kvalitu obytného a životního prostředí jsou umístěny mimo obytná území
- těžba nerostných surovin (povrchové doly, lomy, pískovny), pozemky pro ukládání odpadů z těžby a dočasně nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly, kaliště), provozní plochy a těžebních zařízení, zejména takové, jež nemohou být integrovány do smíšených území (z provozních či hygienických důvodů)
- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů - haldy, odvaly, odkaliště
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň

Přípustné využití

- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby
- sklady
- zařízení technické infrastruktury
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- čerpací stanice PHM
- služební a pohotovostní byty
- bazény, altány, kolny, zahradní chaty, garáž
- zemědělská a lesní půda

Výjimečně přípustné využití

- umístování zařízení distribuce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro kulturní zařízení, školství, zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- výška objektů bude max. 15 m

- provozovaná výroba a související činnosti musí splňovat podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí.

1g) 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 podle § 170 staveb. zák.)

WD Dopravní infrastruktura
1. účelová komunikace k ČOV
WT Technická infrastruktura:
2. čistírna odpadních vod

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků nebo vymezení věcného břemene v souladu se Stavebním zákonem (případná jmenovitá identifikace je podrobností dokumentace pro územní řízení).

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101SZ)

WD Dopravní infrastruktura
1. účelová komunikace k ČOV
WT Technická infrastruktura
2. čistírna odpadních vod

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zakresleny v příslušném výkresu.

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 39 stran.
Grafická část obsahuje 4 výkresy.

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Tyto plochy a koridory nebyly vymezeny.

2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti

Tyto plochy či koridory nebyly vymezeny.

2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou o rozhodování a o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh etapizace pořadí změn v území:

- 1.etapa: lokality soukromých investic a méně náročné na veřejné investice
- 2. etapa: lokality více náročné na investice.

2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- plocha návší vč. začlenění urbanistické zeleně.

2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zák.

Tyto stavby nebyly vymezeny.