



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Vydávající správní orgán:

**Zastupitelstvo obce Křenovy**

Pořadové číslo poslední změny:

**ZMĚNA Č.2**

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

**Městský úřad Horšovský Týn**

.....  
Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

**ÚZEMNÍ PLÁN  
KŘENOVY**



K.Ú.: **KŘENOVY**

FÁZE: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**12 / 2023**

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘENOVY PO ZMĚNĚ Č.2

Zadavatel:	<b>Obec Křenovy</b> Obecní úřad Křenovy Křenovy 29, 345 61 Staňkov IČ: 00572420 zastoupena Ing. Lenkou Volkmanovou, <b>starostkou obce</b> Tel.: 379 492 275 <a href="mailto:obec@krenovy.cz">obec@krenovy.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Horšovský Týn</b> Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Zástupce: Mgr. Hana Štreblová Tel.: +420 379 415 180 <a href="mailto:h.streblova@muht.cz">h.streblova@muht.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Václav Masopust, ČKA 04335</b> Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn IČ: 060 94 261 tel.: +420 723 957 714 <a href="mailto:masopust@ateliervas.cz">masopust@ateliervas.cz</a>
Datum:	<b>Prosinec 2023</b>

## ÚZEMNÍ PLÁN KŘENOVY (výroková část)

### TEXTOVÁ ČÁST

<b>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>4</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>5</b>
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>6</b>
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH	6
C3. PLOCHY ZMĚN	6
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	7
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	7
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>8</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
D1.2. LETECKÁ DOPRAVA	9
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	9
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	9
D2.2. ENERGETIKA	10
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b>	<b>10</b>
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	11
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	12
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	12
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	12
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	12
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	13
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	13
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	13
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>13</b>
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	14
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	14
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	15

<b>F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)</b>	15
<b>F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)</b>	16
<b>F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)</b>	16
<b>F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)</b>	17
<b>F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>	17
<b>F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)</b>	17
<b>F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)</b>	18
<b>F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)</b>	18
<b>F12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>	19
<b>F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)</b>	19
<b>F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)</b>	20
<b>F15. PLOCHY LESNÍ (LS)</b>	20
<b>F16. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)</b>	21
<b>F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)</b>	21
<b>F18. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)</b>	22
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	22
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	23
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	23
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	23
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	23
<b>L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	23
<b>M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	23
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	24
<b>O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	24
<b>P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	24
<b>Q. VYMEZENÍ POJMŮ</b>	24

## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Křenovy (ZÚJ/kód obce 553831) o rozloze 284 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Křenovy (675 903), ve kterém se nachází jediné sídlo Křenovy. Trvale zde žije 133 obyvatel (k 1.1.2014).

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.4.2023. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

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

### B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo Křenovy v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) vymezit v řešeném území dopravní koridor určený pro přeložku silnice I/26;
- c) umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení za účelem podpory stabilizace obyvatelstva v území;
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) stabilizovat a rozvíjet v sídle veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou polyfunkčních účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;
- g) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- h) realizovat protierozní a protipovodňová opatření;
- i) realizovat opatření ve volné krajině za účelem její stabilizace a posílení biodiverzity;
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury (zejména odvádění a čištění vod).

### B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

#### B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

##### ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- a) kaple sv. Václava (K1) situovaná při silnici I/26;

Způsob ochrany:

- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat solitérní polohu stavby, objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor stavby a okolní parter,

##### URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- b) Křenovská náves včetně okolní zástavby (U1);

Způsob ochrany:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezující tento prostor je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě;
- je nutno respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství;
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

#### B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné přírodní hodnoty území.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo Křenovy:
  - jako kompaktní obytné sídlo;
  - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
  - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěných území,
  - vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- b) nerozvíjet plochy bydlení východním směrem;
- c) nerozvíjet výstavbu v nivě řeky Radbuzy;
- d) rozvíjet a kultivovat křenovskou náves (U1) jako hlavní společenský prostor sídla;
- e) rozvíjet plochy výroby pouze v návaznosti na stávající plochy a silnici I/26;
- f) zmírnit rušivé vizuální působení stávajících staveb zemědělské výroby na východním okraji sídla prostřednictvím pásu izolační a ochranné zeleně;
- g) chránit nivu vodního toku řeky Radbuzy, která prochází při jižním okraji sídla (tzn. nerozšiřovat do nivy zástavbu, ponechat zde trvale travní porosty a respektovat regulativy pro prvky ÚSES – dle kap. E3. textové části výroku ÚP);
- h) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení sídla Křenovy se sousedními sídly ve směru na Staňkov a Horšovský Týn;
- i) vymežit a zpřesnit koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg (CT3);
- j) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla;
- k) respektovat charakter a měřítko objektů původní zástavby vymežující křenovskou náves;
- l) umožnit rozvoj občanského vybavení v sídle.

### C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

### C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

#### C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
R01-BO	Křenovy - západ	plochy bydlení (BO)	11 530
R02-BO	Křenovy - severovýchod	plochy bydlení (BO)	760
R03-ZV	Křenovy - západ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 320
R04-SV	Křenovy - východ	plochy smíšené výrobní (SV)	3 390
R05-ZV	Křenovy - východ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	8 700
R06-BO	Křenovy - střed	plochy bydlení (BO)	8 930
Celkem:			34 630

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

#### **R06-BO KŘENOVY – STŘED**

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:
- měřítka zástavby v těchto plochách bude respektovat měřítko okolní zástavby rodinných domů.

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby vč. typických prvků pro tuto zástavbu (např. typy a tvary střech).  
Podmínky prostorového uspořádání v ploše **R06-BO** upřesní územní studie.

### C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
P01-PO	Křenovy - střed	plochy veřejných prostranství - obecných (PO)	3 580
P02-PO	Křenovy - západ	plochy veřejných prostranství - obecných (PO)	90
P03-BO	Křenovy - střed	plochy bydlení (BO)	1 530
P04-SV	Křenovy - střed	plochy smíšené výrobní (SV)	6 480
Z1.P01-BO	Křenovy - jih	plochy bydlení (BO)	825
Z2.P01-BO	Křenovy - západ	plochy bydlení (BO)	3 900
Z2.P02-DU	Křenovy - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	400
Z2.P03-SV	Křenovy - východ	plochy smíšené výrobní (SV)	410
Z2.P04-PO	Křenovy - střed	plochy veřejných prostranství - obecných (PO)	1 070
Z2.P05-BO	Křenovy - střed	plochy bydlení (BO)	5 100
Z2.P06-BO	Křenovy - sever	plochy bydlení (BO)	100
Celkem:			23 458

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m <sup>2</sup> )
N01-DS	Koridor silnice I/26	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	317 450
N02-DU	Křenovy - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 560
N03-DU	Křenovy - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 550
N04-DU	Křenovy - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 560
N05-ZK	Křenovy - severovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	5 100
N06-ZI	Křenovy - východ	plochy zeleně - ochranné a izolační (ZI)	2 830
N07-ZK	Křenovy - sever	plochy zeleně - krajinné (ZK)	7 500
N08-ZZ	Křenovy - východ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	3 660
N09-ZK	Křenovy - severovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	5 690
N10-ZK	Křenovy - severovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	5 980
N11-DU	Křenovy - západ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 400
N12-DU	Křenovy - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 380
N13-ZT	Křenovy - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	2 700
N14-ZI	Křenovy - východ	plochy zeleně - ochranné a izolační (ZI)	370
Z2.N01-DU	Křenovy - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	760
Celkem:			377 190

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:



- součástí systému sídelní zeleně v Křenovech je niva řeky Radbuzy, která je vymezena v návaznosti na zastavěné území jako plochy zemědělské - TTP (ZT) resp. plochy zeleně - vyhrazené (ZV);
- v zastavěných územích je tento systém tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO a PZ), jejichž součástí je i vzrostlá zeleň, zejména v prostoru kolem hasičské zbrojnice na návsi a kolem požární nádrže na okraji severní části sídla;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- součástí systému sídelní zeleně jsou navržené plochy zeleně vyhrazené – ZV, **R03-ZV** a **R05-ZV**;
- pro zmírnění rušivého působení zemědělského areálu, situovaného na východním okraji sídla, ÚP vymezuje plochu zeleně ochranné a izolační **N06-ZI**.
- pro vizuální a prostorové oddělení navržené plochy bydlení R06-BO se vymezuje plocha zeleně izolační a ochranné **N14-ZI**.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

### D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní silnice I. třídy č.26 - plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a dále pak stabilizovaná síť pozemních komunikací IV. třídy - plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU).

V ÚP bylo v souladu se ZÚR PK vymezeno trasování a upřesněny šířkové parametry koridoru **N01-DS** – přeložka silnice I/26, protínající řešené území od východu k západu severně od sídla. Obec Křenovy bude v budoucnu napojena na tuto přeložku **jedním uzlovým bodem**, situovaným západně od sídla. Veškerá křížení se stávající dopravní infrastrukturou musí být řešena mimoúrovňově a nesmí nepřiměřeně omezit prostupnost krajiny.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP. Dále je potřeba zkoordinovat podrobnější řešení přeložky silnice I/26 s nefunkční částí prvku ÚSES západně od sídla. V případě střetu je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků. Veškerá protihluková opatření nově vzniklých staveb s hygienickými hlukovými požadavky v plochách sousedících s dopravním koridorem budou hrazena na vlastní náklady investorů.

Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

### ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU). Navrhuje se doplnění účelových

komunikací, vymezených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou na pozemcích za tímto účelem vymezených:

- N02-DU** - zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy na jihu řešeného území;
- N03-DU** - propojující stávající účelovou komunikaci s místní komunikací spojující Křenovy a Puclice.
- N04-DU** - zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky na severním okraji řešeného území;

ÚP navrhuje po realizaci obchvatu Křenov změnu kategorie částí silnice I/26 **N11-DU** a **N12-DU** formou ploch dopravní infrastruktury - účelové, na komunikaci místní.

Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1** pro alternativní obslužení areálu manipulace dřeva jižně od Křenov, která přes řeku propojí výrobní areál manipulace s účelovou komunikací vedoucí k silnici I/26.

Změna ÚP č.2 navrhuje účelové komunikace **Z2.P02-DU** a **Z2.N01-DU** za účelem vymezení společného chodníku pro pěší a cyklisty.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V rámci parterových úprav veřejných prostranství budou vymezena parkovací stání s dostatečnou kapacitou na návsi u obecního úřadu.

## **D1.2. LETECKÁ DOPRAVA**

ÚP vymezuje v souladu se ZÚR PK OP letiště Staňkov.

## **D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

ÚP vymezuje v souladu se ZÚR PK pro potřeby dálkové mezinárodní cyklistické dopravy dálkovou cyklotrasu **C1**, Praha – Plzeň – Regensburg (CT3). Tato cyklotrasa, vedoucí v řešeném území při řece Radbuze směrem od Staňkova kolem areálu manipulace dřeva dále směrem na samotu Peřina a Horšovský Týn, bude zajišťovat propojení velkých měst v ČR s vazbou na okolní státy a propojuje významné nadregionální rekreační cíle.

## **D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou v Křenovech, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu zdejších obyvatel. Předpokládá se běžná údržba vodovodu s případnými potřebnými rekonstrukcemi sítí a zařízení. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnou kapacitu stávajícího vodního zdroje. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

#### **ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Cílem je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami.

ÚP navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace svedené na čerpací stanici splaškových vod, která bude umístěna u mostu přes řeku Radbuze. Odtud budou splaškové vody čerpány výtlačným řadem

umístěným podél polní cesty do Vránova, kde se napojí na již vybudovaný systém splaškové kanalizace. Odtud jsou splaškové vody čerpány do Staňkova na centrální ČOV.

### ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

## D2.2. ENERGETIKA

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS) nebo, v případě většího podnikatelského odběru, přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

## D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

Umístění občanské vybavenosti je podmíněně přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO. Stanovuje se, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>.

ÚP vymezuje plochu přestavby Z1.P01-BO za účelem rozšíření budovy hasičské zbrojnice.

## D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP vymezuje plochu přestavby s funkcí veřejného prostranství – obecného **P01-PO** jako přeměnu stávajícího průtahu silnice I/26 sídlem na veřejné prostranství po realizaci přeložky této silnice a plochu **P02-PO** zpřístupňující rozvojovou plochu **R01-BO**.

V navržené ploše **R06-BO** bude veřejné prostranství vymezeno územní studií.

Změna č.2 ÚP navrhuje veřejné prostranství **Z2.P04-PO** za účelem umístění místní komunikace zpřístupňující navrženou plochu **R06-BO**.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

### E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí

systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeček sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) realizovat prvky a opatření navržené v plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy;
- d) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- e) zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny, tzn. schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům;
- f) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnou vegetaci;
- g) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině.

## E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochu změny **N13-ZT** situovanou v návaznosti na hranici zastavěných území v západní části sídla za účelem její převedení do ploch trvalého travního porostu. Dále ÚP navrhuje plochy **N05-ZK, N07-ZK, N09-ZK a N10-ZK** pro zřízení souvislých pásů krajinné zeleně.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP a ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

## E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;

- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

### E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka	Kód VPO
RBC 1059	funkční, hydrofilní	Peřina	36,6 ha	-
RBK 206	funkční, hydrofilní	Dolní Kamenice - Peřina	8,3 ha	-

### E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBK 1	funkční, hydrofilní	Lukavice	3,40 ha	-
	nefunkční, hydrofilní		1,21 ha	VPO03, VPO04
LBK 2	funkční, mezofilní	U Křenov	0,23 ha	-
	nefunkční, mezofilní		1,90 ha	VPO02, VPO05
LBK 3	funkční, mezofilní	Za Mlýny	1,14 ha	-
	nefunkční, mezofilní		0,23 ha	VPO01
LBK 4	funkční, mezofilní	Křenovský les	2,06 ha	-

### E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch zemědělských-TTP (ZT), ploch zemědělských-ZPF (ZZ) a ploch lesních (LS). ÚP respektuje pozemkovou úpravou vymezené účelové komunikace v krajině (hlavní polní cesty a vedlejší polní cesty) **N02-DU**, **N03-DU** a **N04-DU**. Dimenzovány budou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty. Navržená účelová komunikace **D1**, vymezená formou směrových šipek, bude sloužit jako alternativní trasa pro zásobování areálu manipulace dřeva jižně od Křenov.

### E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje "plochy pro realizaci protierozních úprav", na kterých je třeba realizovat potřebná technická opatření;
- ÚP navrhuje plochu **N13-ZT**, která má postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území ochránit hranu zástavby před přívalovými dešti a smyvem ornice a dále mají zajistit odstup mezi zástavbou a zemědělsky intenzivně obhospodařovanou půdou;
- ÚP navrhuje plochy **N05-ZK**, **N07-ZK**, **N09-ZK** a **N10-ZK** za účelem rozčlenění souvisle zorněných svažitých ploch orné půdy a pro přerušení odtoku povrchových vod;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél účelových komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, apod.).

**E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií (zejména na potoku Lukavice);
- poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně v rámci ploch zemědělských – TTP (ZT) zejména v nivě Radbuzy.

**E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY**

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- revitalizace toku Lukavice, obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí řeky Radbuzy jako součást ÚSES;
- zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí nebo stromořadí) podél účelových komunikací v krajině;
- obecně zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

**E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

ÚP navrhuje a zpřesňuje v řešeném území trasování dálkové cyklotrasy C1, resp. CT3 Praha – Plzeň - Regensburg. Dále ÚP stabilizuje a navrhuje síť účelových komunikací zpřístupňující krajinu.

**F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50% až maximálně 100% plochy pro uvedený účel. Do 50% rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	DD
F8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ	VP
F11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F12.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F14.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F15.	PLOCHY LESNÍ	LS
F16.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI

F17.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F18.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK

## **F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)**

### Hlavní využití:

- stavby pro bydlení\*

### Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci\*
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

### Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** u nově vymezených zastavitelných ploch k datu vydání ÚP
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** u stabilizovaných ploch k datu vydání ÚP
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- maximální výměra vymezeného stavebního pozemku je stanovena na **1500 m<sup>2</sup>** v ploše **R01-BO**, max. výměra **1500 m<sup>2</sup>** může být překročena do 15 % dané plochy změny.
- v ploše **R01-BO** je vymezena dílčí plocha s označením **A**, kterou je možno pro navržený účel využít až po realizaci přeložky silnice I/26 ve vymezeném koridoru **N01-DS**.
- v plochách **R01-BO** a **P03-BO** bude v dalším navazujícím stupni projektové dokumentace, tzn. v územním nebo stavebním řízení, investorem doloženo, že nebudou překročeny maximální přípustné hygienické limity negativních vlivů (a to zejména hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech)
- pokud předejde realizace severního obchvatu sídla, tzn. koridor N01-DS, stavební využití plochy **R02-BO**, ÚP stanovuje, že v dalším navazujícím stupni projektové dokumentace, tzn. v územním nebo stavebním řízení, bude investorem doloženo, že nebudou překročeny maximální přípustné hygienické limity negativních vlivů (a to zejména hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech)

## **F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)**

### Hlavní využití:

- není stanoveno

### Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva

- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

### **F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s modernizací silnice I/26

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

### **F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)**

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno



Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=**0,80**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)**

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně\*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazuje na plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP
- v místech, kde by vymezený dopravní koridor omezoval užívání staveb a jejich okolí, u kterých jsou stanoveny hygienické hlukové požadavky na jejich užívání, musí být součástí přeložky silnice I/26 protihluková opatření.

**F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)**

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s modernizací silnice I/26

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodné izolační a ochranné zeleně\*
- zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

**F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň\*
- stavby a zařízení zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

## **F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)**

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- skladové areály
- účelové komunikace
- parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura, související občanské vybavení a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

## **F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu

- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování
- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím zejména stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

## **F12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)**

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

## **F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a za podmínky, že nebudou umístěny na pohledových horizontech
- dopravní a technická infrastruktura související s modernizací silnice I/26

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- u zařízení a jiných opatření pro zemědělství musí být zajištěna dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající sjezdy na zemědělské pozemky či zajistit nové

**F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)**

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a za podmínky, že nebudou umístěny na pohledových horizontech
- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno jižně od sídla Křenovy při řece Radbuze v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.
- dopravní a technická infrastruktura související s modernizací silnice I/26

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F15. PLOCHY LESNÍ (LS)**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň\*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**F16. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)**

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň\*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v ploše **N06-ZI** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři 10 m o min. výšce 10 m se souvislým keřovým patrem

**F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)**

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň\*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**

- koeficient zeleně **KZ=0,60**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 5 m** nad okolním terénem

#### **F18. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)**

Hlavní využití:

- krajinná zeleň\*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň\*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>
--

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VPS01</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (přeložka silnice I/26)	<b>N01-DS</b>
<b>VPS02</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>D1</b>
<b>VPS03</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (modernizace průtahu sil. I/26)	

V ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VPO01</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU</b>	<b>LBK 3</b>
<b>VPO02</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU</b>	<b>LBK 2</b>
<b>VPO03</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU</b>	<b>LBK 1</b>
<b>VPO04</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU</b>	<b>LBK 2</b>

Za stavby ve veřejném zájmu se považují účelové komunikace.

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ÚP nevymezuje žádné VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
V01-BO	Křenovy - západ	plochy bydlení (BO)	21 870
V02-SV	Křenovy - východ	plochy smíšené výrobní (SV)	5 310
Celkem:			27 180

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP vymezuje plochy **R06-BO** a **N14-ZI** pro prověření změny jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a případné umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území, zároveň stanoví jednotící charakteristické prvky zástavby s ohledem na exponovanost těchto lokalit v krajině.

ÚS pro tyto plochy bude pořizena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopomenutelným.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**



ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

## N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace se týká ploch **N01-DS**, **N11-DU**, **N12-DU**, **N08-ZZ** a **P01-PO**. Nejprve musí dojít k realizaci přeložky silnice I/26 v ploše **N01-DS**, jejímu uvedení do provozu a převedení dotčeného úseku silnice I/26 do sítě nižších tříd. Následně může dojít ke změně v plochách **N11-DU**, **N12-DU**, **N08-ZZ** a **P01-PO**.

V ploše **R01-BO** je vymezena dílčí plocha s označením **A**, kterou je možno pro navržený účel využít až po realizaci přeložky silnice I/26 ve vymezeném koridoru **N01-DS**.

Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

## O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

## P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 26 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:5 000
02 - Hlavní výkres	M 1:5 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

## Q. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely Změny č.2 ÚP Křenovy jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené \***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m<sup>2</sup>
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění

Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.