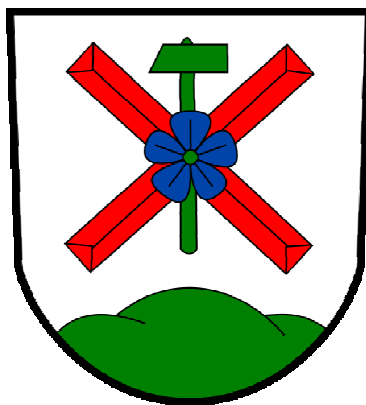


ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM



III. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM
III. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY
Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zak. č. 220706

OBJEDNATEL: Obec Kunčice pod Ondřejníkem
Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13

ZHOTOVITEL: Ing. arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Miroslav Hudák

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

červen 2024

III. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obsah	str.
A. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí.....	1
B. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	3
C. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.....	3
D. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.....	4
E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území.....	8
• příloha A. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí	
• příloha B. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (přílohy A. a B. tvoří samostatné svazky)	

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí je zpracováno v souladu s §10i zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle přílohy zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na jeho zpracování vznesl Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Elaborát „Vyhodnocení“ je zpracován jako samostatný svazek – příloha A. k Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3B územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území.

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí vyplývá, že Změna č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem tak, jak je předkládána, při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce nevyvolá závažné střety s ochranou složek životního prostředí a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem souhlasné stanovisko za dodržení následující podmínky:

1. Ponechat plochu Z3/11 (OH) ve funkci NS - plochy smíšené nezastavěného území.

V kapitole 11. "Vyhodnocení" jsou dále stanoveny požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, nepromítající se do řešení koncepce – projektová opatření:

1. V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF. Respektovat investice vložené do půdy. Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
2. Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejučelněji využity.
3. Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést na základě provedeného pedologického průzkumu odděleně skrývku ornice v plné mocnosti orničního profilu, rozvézt a rozprostřít ji tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích.
4. V lokalitách, jejichž plynofikace není z ekonomických důvodů navržena, využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva.
5. U všech projektových záměrů vyžadovat bezpečnou likvidaci odpadních vod.
6. Srážkové vody je nutno zachycovat na pozemku stavebníka a využívat nebo vsakovat.
7. V případě terénních úprav či jiných akcí stavebního charakteru v plochách Z3/57 až Z3/60 provést biologický průzkum dané plochy a stanovit podmínky ochrany zvláště chráněných druhů, pokud budou zjištěny.

8. Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.
9. Respektovat zásady výstavby v CHKO v plochách SB přiměřeně i mimo chráněnou krajinnou oblast.
10. V stabilizované ploše smíšené obytné SB2 v západní části území (parc. č. 3595, 1550, 546, 3010/3, st. 382, st. 2376, 2374), která je situována mimo centrum obce, realizovat záměry způsobem zachovávajícím kontrast urbanizovaného území v centru obce a okolní krajiny.
11. Při realizaci staveb provádět nezbytně nutné kácení dřevin v období vegetačního klidu.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na evropsky významné lokality a ptačí oblasti je zpracováno v souladu s §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Požadavek na jeho zpracování vznesl Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Elaborát „Vyhodnocení“ je zpracován jako samostatný svazek – příloha B. k Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území.

Ze závěru „Vyhodnocení“ vyplývá, že **návrh Změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem nemá významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000.**

S ohledem na nulový vliv posuzované Změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem, nejsou navrhována zmírňující opatření.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Ve změně č. 3B jsou navrženy pouze zastavitelné plochy smíšené obytné, občanského vybavení, sportu, hřbitova, dopravní infrastruktury a upřesněny podmínky využití některých ploch. Nejsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu. Vliv návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na hospodářský rozvoj tak bude velmi omezený.

Ve změně č. 3B jsou navrženy zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného, které vytvářejí územní předpoklad pro zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v obci – tedy mají pozitivní vliv na rozvoj ekonomického potenciálu území. V plochách smíšených obytných všeobecných je také přípustné občanské vybavení.

Zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné mohou přispět k uspokojení poptávky po bydlení přenesené z okolí a zamezit odchodu obyvatel Kunčic pod Ondřejníkem do jiných měst a obcí, mohou přispět ke zvýšení počtu obyvatel obce. Přiměřený rozvoj obytného území obce lze hodnotit jako pozitivní – může přispět k udržení mladších věkových skupin v obci a podpořit tak soudržnost společenství obyvatel v obci.

Expanze nové hromadné bytové výstavby a rekreační zátěže území, které jsou největším ohrožením soudržnosti společenství obyvatel území, nejsou Změnou č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem řešitelné. Plochy navržené ve změně č. 3B mají omezenou výměru, takže ani v plochách umožňujících realizaci bytových domů nelze očekávat masovou výstavbu bydlení. Naopak výstavba objektů smíšeného využití s bydlením a občanským vybavením přispěje k posílení centrálního charakteru dané lokality, dotvoření identity centra obce a tím i k posílení soudržnosti společenství obyvatel.

Navržené plochy občanského vybavení a smíšené obytné umožní rozvoj občanského vybavení v obytném území obce a přispějí ke kvalitě bydlení a podpoří tak soudržnost společenství obyvatel v obci. Plocha občanského vybavení - sportu zlepší možnosti každodenní rekreace obyvatel i návštěvníků obce.

Zlepšením dopravní infrastruktury se zvýší standard obytného území v obci. To ve výsledku přispěje také ke zlepšení soudržnosti společenství obyvatel.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území (§18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) je rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Základním zdrojem hodnocení možností optimálního rozvoje obce je rozbor udržitelného rozvoje. Tj. dlouhodobý vývoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje, které jsou obsahem územně analytických podkladů SO ORP Frýdlant nad Ostravicí a Moravskoslezského kraje. Toto hodnocení je již dlouhodobě realizováno, což přináší možnosti srovnání nejen stavu, ale i dlouhodobého vývoje (trendů). Výraznější dopady by neměly mít ani metodické změny v posledních letech.

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území nahrazuje dřívější vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje, které přinášelo problémy zejména s vlastní definicí vyváženosti. V aktuálních ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (r.2020) je vyhodnocení provedeno podle metodiky MMR. V rámci ÚAP MS kraje se dlouhodobě používá 7stupňová škála, umožňující podrobnější hodnocení, včetně odhadu trendů, srovnání s výstupy hodnocení ÚAP SO ORP Frýdlant nad Kunčicí není omezeno.

Tab. Vývoj hodnocení podmínek pilířů udržitelného rozvoje řešeného území

Hodnocení - pilíř udržitelného rozvoje	hodnocení – hodnoty: 1=nejlepší (výborné), 2=dobré, 3=nadprůměrné, 4=průměrné, 5=podprůměrné, 6=špatné, 7=nejhorší (velmi špatné)						
	ÚAP Moravskoslezského kraje				ÚAP SO ORP Frýdlant n. O.	aktualizované hodnocení změny č. 3B ÚP	
Rok	2009	2013	2017	2021	2020	2014	2024
Životní prostředí	3	5	2	3	2	3	3
Soudržnost obyvatel území	2	3	3	3	3	3	3
Hospodářské podmínky území	4	2	2	3	3	2	2

Výsledné hodnocení Kunčic pod Ondřejníkem v 5. úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí v roce 2020 znamená, že tato obec patří v rámci SO ORP k lépe hodnoceným obcím, s nadprůměrným stavem podmínek všech pilířů - environmentálních, hospodářských i soudržnosti obyvatel území.

Dlouhodobý vývoj hodnocení v rámci ÚAP SO ORP i Moravskoslezského kraje je poměrně shodný, je patrná značná setrvačnost hodnocení a zřejmě i faktického stavu podmínek udržitelného rozvoje, s výkyvy v minulosti (r. 2013). Otázkou je i vliv změny zpracovatele a metodiky na výsledky hodnocení. Hodnocení zřejmě odráží i zlepšení makroekonomické situace v letech 2014-2020. Příznivé hodnocení hospodářského pilíře je tedy do značné míry podmíněné hospodářským cyklem a např. i rozvojem průmyslových zón (např. i vzdálenější Nošovice, či zlepšené situace v SO ORP Kopřivnice).

Otázkou je míra ohrožení regionu v případě hospodářské krize (jednostranná vazba na rekreaci, automobilový průmysl, dále i vliv dekarbonizace ekonomiky na energeticky náročná odvětví apod.). Podobně i pilíř soudržnosti obyvatel je mírně ohrožen rychlostí růstu obce, zejména stavem a mírou rozvoje rekreační zátěže území.

Je tedy možno konstatovat, že řešené území nevykazuje z hlediska udržitelnosti rozvoje území významné problémy. V rámci rozvoje území je ale nutné reagovat na řadu procesů, které problémy mohou způsobit – zejména problémy se zvyšujícím se podílem a potencionálním růstem druhého bydlení, které mohou vyvolat i související problémy v životním prostředí. Zájmy starousedlíků a nových obyvatel je nezbytné sladovat, brát ohled na vysoký a kolísající počet přítomných obyvatel, ovlivněný průběhem rekreační sezóny (doprava, parkování).

Očekávané pozitivní nebo neutrální dopady navrženého řešení na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území:

- Navržené plochy pro bydlení pomohou uspokojit poptávku po bydlení v obci a přispějí k rozvoji obce.
- Vymezení ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách, které vzešly z požadavků obyvatel obce, přispěje k udržení mladší generace obyvatel v Kunčicích pod Ondřejníkem a podpoří sociální soudržnost obyvatelstva.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových místech, procento zastavěnosti a minimální výměra stavebních pozemků jsou stanoveny tak, aby byl zachován současný urbanistický charakter obce.

- Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území, není navržen rozvoj zástavby ve volné krajině.
- Výstavba bydlení je navržena v potřebné, přijatelné míře a na menších plochách, takže nedojde k suburbanizaci území.
- Je aktualizováno zastavěné území, v několika lokalitách je navržena změna funkčního využití stávajících ploch dle jejich skutečného využití.
- Je navržena plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště, která zlepší možnosti parkování u starého hřbitova.
- Je navržena plocha přestavby, která umožní využití plochy občanského vybavení k vhodnější funkci.
- Navržené plochy občanského vybavení umožní rozvoj občanského vybavení v obytném území obce a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Je aktualizováno zastavěné území, v několika lokalitách je navržena změna funkčního využití stávajících ploch dle jejich skutečného využití.
- Jsou upraveny podmínky využití některých ploch tak, aby lépe odpovídaly potřebám obce a umožňovaly potřebný rozvoj obce.
- Úprava podmínek ploch NP, NPP a podmínek využití ploch týkajících se celého území obce přispěje k ochraně přírody a krajiny.
- Prostupnost území obce je zajištěna respektováním územního systému ekologické stability a biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Jsou respektovány přírodní hodnoty území, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky – lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy i přírodní zdroje, ložiska nerostů, atd.
- Navržený územní rozvoj respektuje stávající charakter krajiny – lesní masivy, zemědělsky využívanou půdu, utváření zástavby, významné krajinné horizonty - není narušen krajinný ráz.
- Změna č. 3B nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.
- Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.
- Zastavitelné plochy nezasahují do sesuvných území, do lokalit svahových nestabilit, poddolovaných území ani záplavových území.
- Není znemožněno využití zdrojů nerostných surovin zasahujících do území obce.
- Obtěžování zápachem, čistota ovzduší, vod ani půdy se vlivem navrhovaného řešení ÚP nezhorší.
- Nemovité kulturní památky, památky místního významu ani jiné historicky nebo architektonicky hodnotné stavby nejsou řešením změny č. 3B dotčeny.
- Všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic nebo jiných komunikací.
- Část navržených ploch je napojitelná na stávající kanalizaci a ČOV, vodovod a plynovod STL.
- Zastavitelné plochy mohou z větší části využívat k vytápění plyn ze stávajících plynovodů STL nebo jiné ekologické zdroje vytápění.

Možné negativní dopady navrženého řešení na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území:

- Realizací navrženého řešení dojde k záborům zemědělského půdního fondu. Vlastní zábory půdy však budou mnohem menší než je rozsah zastavitelných ploch. Většina zabíraných ploch pro bydlení budou zahrady rodinných domů – tedy stále zemědělská půda a v ploše OS2 nebudou žádné stavby.
- Předpokládá se zábor odvodněných zemědělských pozemků u zastavitelné plochy Z3/9.
- Dojde ke zvýšení podílu zastavěných ploch (urbanizovaného území).
- Rozvojem obytného území – byť žádaným a odrážejícím trend posledních let – se zvýší počet obyvatel v obci, závislých na vyjížďce za prací do okolních měst a obcí. To může představovat určité riziko jak z hlediska budoucích (dnes nejasných) nákladů na dopravu, tak z hlediska soudržnosti společenství obyvatel území (domácí x „cizí“).
- Realizací ploch pro bydlení a občanské vybavení dojde k mírnému zvýšení dopravní zátěže a s tím spojenému nárůstu hluku, exhalací a prachu zejména podél silnice II/483 a v blízkosti navrženého parkoviště v zastavitelné ploše Z3/10.
- Několik zastavitelných ploch zasahuje do ochranného pásma lesa.
- Zastavitelná plocha Z3/59 zasahuje drobným výběžkem do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Zastavitelné plochy Z3/10, Z3/11, Z3/59 a Z3/60, jejichž okraji protékají drobné vodní toky, zasahují do významných krajinných prvků - vodních toků, údolních niv. Při umísťování staveb nesmí být toky narušeny ani zatrubněny, je nutno ponechat podél toku nezastavěný pás o min. šířce 6 m od břehové hrany.
- Zastavitelné plochy Z3/10, Z3/11, Z3/59 a Z3/60 zasahují do břehových porostů vodních toků.

Pozitivní vlivy řešení změny č. 3B územního plánu na vyváženost vztahu územních podmínek převládají. Nejvíce pozitivních dopadů lze očekávat na kvalitu obytného prostředí, na zlepšení dopravní obsluhy území a na zlepšení demografických podmínek, což ve svém důsledku povede i k posílení soudržnosti společenství obyvatel území.

Negativní vlivy lze očekávat především na zemědělskou půdu v lokalitách změny č. 3B a na přírodní hodnoty území. Negativní vlivy lze zmírnit splněním požadavků na rozhodování ve vymezených plochách stanovených v kapitole E.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší vazby) a zejména pak přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení a přiměřený rozvoj obytných a obslužných funkcí obce - *jsou navrženy v přiměřené míře plochy pro bydlení, občanské vybavení, zlepšení životního prostředí - nejsou navrženy záměry, které by při respektování podmínek stanovených v kapitole E. měly významný nepříznivý vliv na životní prostředí a zlepšení podmínek širšího regionu Ostravska - není řešitelné změnou č. 3B ÚP Kunčice od Ondřejníkem.*

Závěrem lze konstatovat, že návrh Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Na základě Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území jsou navrženy požadavky na rozhodování ve vymezených plochách k zapracování do Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem - koncepční a prostorová opatření.

1. Ponechat plochu Z3/11 (OH) ve funkci NS - plochy smíšené nezastavěného území.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách se dále týká doporučení k rozhodování v území po přijetí Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, nepromítajících se do řešení koncepce – projektových opatření.

1. V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF. Respektovat investice vložené do půdy. Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
2. Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
3. Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést na základě provedeného pedologického průzkumu odděleně skrvku ornice v plné mocnosti orničního profilu, rozvézt a rozprostřít ji tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích.
4. V lokalitách, jejichž plynofikace není z ekonomických důvodů navržena, využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva.
5. U všech projektových záměrů vyžadovat bezpečnou likvidaci odpadních vod.
6. Srážkové vody je nutno zachycovat na pozemku stavebníka a využívat nebo vsakovat.
7. V případě terénních úprav či jiných akcí stavebního charakteru v plochách Z3/57 až Z3/60 provést biologický průzkum dané plochy a stanovit podmínky ochrany zvláště chráněných druhů, pokud budou zjištěny.
8. Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.
9. Respektovat zásady výstavby v CHKO v plochách SB přiměřeně i mimo chráněnou krajinnou oblast.
10. V stabilizované ploše smíšené obytné SB2 v západní části území (parc. č. 3595, 1550, 546, 3010/3, st. 382, st. 2376, 2374), která je situována mimo centrum obce, realizovat záměry způsobem zachovávajícím kontrast urbanizovaného území v centru obce a okolní krajiny.
11. Při realizaci staveb provádět nezbytně nutné kácení dřevin v období vegetačního klidu.