

## I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

### Obsah:

#### I.A. Textová část

#### I.B. Grafická část

### I. A.Textová část :

#### Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území.....	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
I./A.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
I./A.3.1. Urbanistická koncepce .....	5
I./A.3.2. Koncepce funkčního uspořádání území.....	6
I./A.3.3. Koncepce prostorového uspořádání .....	7
I./A.3.4. Koncepce uspořádání veřejných prostranství.....	7
I./A.3.5. Vymezení zastavitelných ploch.....	8
I./A.3.6. Vymezení koridorů a zásady pro jejich využití .....	8
I./A.3.7. Vymezení ploch přestavby.....	11
I./A.3.8. Koncepce rozvoje sídelní zeleně .....	11
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	12
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura .....	12
I./A.4.2. Technická infrastruktura.....	15
I./A.4.3. Občanské vybavení .....	18
I./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	18
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	18
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	21
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) .....	21
I./A.5.4. Prostupnost krajiny .....	23
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz .....	23
I./A.5.6. Protierozní opatření, ochrana před záplavami .....	24
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.....	24
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů.....	24
I./A.5.9. Nakládání s odpady .....	24
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	24
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	24
I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	29
I./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	47
I./A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	48
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností .....	48
vyvlastnění a uplatnění předkupního práva.....	48
I./A.7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění .....	49
I./A.7.3. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění .....	50
I./A.7.4. Stavby a opatření k zajišť'ování obravy a bezpečnosti státu .....	50
I./A.7.5. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	50
I./A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	50
I./A.8.1. Stavby veřejné vybavenosti .....	50
I./A.8.2. veřejná prostranství .....	51
I./A.9. Stanovení kopenačních opatření.....	51
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	52

I./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	52
I./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	52
I./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání.....	52
I./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	52
I./A.15. Vymezení pojmů.....	53
I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	59

## I.B. Grafická část

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

#### I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 30. 3. 2016. Zastavěné území je územním plánem Štáblovice vymezeno na základě mapových podkladů, doplňujících průzkumů v terénu a dříve zpracované územně plánovací dokumentace.
2. Zastavěné území zahrnuje intravilán vymezený k 1. 9. 1966, rozšířený o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území sídla Štáblovice společně s areálem zámku a zámeckého parku a 3 samostatné území – zastavěné území sídla Lipina, osady Vendelín a lokality Štáblovecký Mlýn.
3. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu:
  - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

#### I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán Štáblovice stanovuje zásady rozvoje území ve všech místních částech -Štáblovice, Vendelín, Lipina, Štáblovecký Mlýn - s ohledem na udržitelný rozvoj a ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vytváří podmínky pro harmonický rozvoj sídla, pohodu bydlení, zvýšení zaměstnanosti, každodenní rekreaci, rekreační využití krajiny a rozvoj podnikání zaměřený na cestovní ruch a sportovní, volnočasové aktivity při zachování kvality životního prostředí.

##### I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

1. Štáblovice se budou rozvíjet jako samostatná obec. Nadále budou plnit funkci obytnou a rekreační.
2. V souladu s Územním plánem Štáblovice a Strategickým plánem mikroregionu Hvozdnice, které staví na historických kořenech, tradicích a výjimečných hodnotách krajiny, bude s ohledem k tomu na území obce zvyšována, resp. zlepšována:
  - 2.1. Kvalita obytného prostředí a jeho rekreačního zázemí s důrazem na uchování potenciálu území - kulturních a přírodních hodnot území;
  - 2.2. Nabídka občanské vybavenosti umožňující vytvořit přiměřené kulturní, sportovní a společenské zázemí jednak pro obyvatele obce, jednak návštěvníky;
  - 2.3. Podmínky v oblasti služeb a sociálního zabezpečení;
  - 2.4. Podmínky pro rozvoj v oblasti cestovního ruchu a podnikání;
  - 2.5. U nové zástavby napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce;
  - 2.6. Zapojení do realizace krajinotvorných a protipovodňových opatření.
3. Koncepce rozvoje území vychází z potřeby nových ploch pro bydlení do roku 2030. Vzhledem k vysoké atraktivitě obce, výjimečným přírodním a kulturním hodnotám území, dobré úrovni občanské a technické vybavenosti, širšímu sportovnímu a rekreačnímu zázemí, jakož i dostupnosti blízkých měst – Opava a Hradec nad Moravicí, vychází urbanistická koncepce z návrhu ploch pro cca 40 bytů v rodinných domech, na pozemcích o rozloze 6,23 ha. Akceptují se tak trendy posledních patnácti let a podporuje jejich pokračování.
4. Pracovní příležitost a vyšší vybavenost budou zajišťovány v okresním městě Opavě a blízkém Hradci nad Moravicí.

#### I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Rozvoj obce je podmíněn uchováním hodnot kulturních, přírodních a krajinných. Územní plán hodnoty území chrání a nepřipouští jejich narušení.
2. Kulturní hodnota sídla spočívá v jedinečné, specifické urbanistické kompozici vsi se zástavbou rozloženou v jádrovém území Štáblovic podél silnice III/44340 a paralelní místní komunikace, kompozici sídla Lipina a osady Vendelín, s vysokým podílem původní dochované zástavby a objektů s historickou a architektonickou hodnotou. Předmětem ochrany je/jsou:
  - 2.1. Kompozice sídla, urbanistická struktura;
  - 2.2. Dochovaný charakter zástavby charakterizovaný jednopodlažní zástavbou, sedlovými střechami s převládající štítovou orientací do ulice;
  - 2.3. Kulturní památky;
  - 2.4. Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka apod.);
  - 2.5. Dominanty – kaple na Vendelínu a v Lipině, kostel sv. Vavřince;
  - 2.6. Pohledové osy na kostel;
  - 2.7. Území s archeologickými nálezy;
  - 2.8. Architektonicky, urbanisticky hodnotné stavby, vyjmenované níže a stavby vyznačené ve výkresu II./B.1.a, pro něž platí podmínka stanovena v kapitole I./A.14:
    - Dům u zámku, čp. 64;
    - Objekt v JV části obce, par. č. 19;
    - Požární zbrojnice na Lipině, par. č. 2;
    - Stodola u čp. 21;
    - Venkovská usedlost, čp. 11;
    - Kaple sv. Antonína na Lipině, par. č. 1;
    - Kamenný kříž u kaple sv. Antonína;
    - Venkovský dům, čp. 19;
    - Venkovská usedlost, čp. 3;
    - Venkovská usedlost, čp. 22;
    - Domek u čp. 26;
    - Stodola čp. 6, par. č. 79/2;
    - Chata v SZ části obce, par. č. 75;
    - Domek u čp. 34, par. č. 66/2;
    - Chata v SZ části obce, par. č. 74;
    - Objekt u čp. 13, par. č. 100;
    - Objekt u čp. 15, par. č. 106;
    - Objekt u čp. 4, par. č. 71;
    - Objekt u čp. 24, par. č. 34;
    - Kaple Nejsvětější Trojice, par. č. 1, k. ú. Lipina
    - Kaple sv. Vendelína na Vendelíně
    - Soubor tří křížů a dvou kůlů u vstupu do obce
    - Dřevěný kříž u silnice z Uhlířova do Štáblovic
    - Dřevěný kříž u cesty směrem k Benkovicím
3. Stavební činnost je nezbytné zaměřit na obnovu charakteru a struktury původní zástavby. Změny v území nutno provádět s ohledem na uchování hodnot, rázu prostředí, krajiny a jedinečnosti místa.

4. Přírodní hodnoty sídla jsou dané typem krajiny, biologickou rozmanitostí přirozených ekosystémů a jejich harmonickým vztahem s přírodními dominantami a krajinnými horizonty. Předmětem ochrany je:

- 4.1. Krajina s dochovaným krajinným rázem;
- 4.2. Územní systém ekologické stability;
- 4.3. Migračně významná území;
- 4.4. Významný regionální horizont a území zvýšené ochrany krajinného rázu dle vyznačení ve výkresu II./B.2.

Ve výše vyjmenovaných plochách nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození, snížení hodnot nebo zničení. Přírodní hodnoty sídla nutno respektovat při umísťování staveb, pozemkových úpravách (změny druhu pozemku, odvodňování), úpravách vodních toků a nádrží a rekreačním využití krajiny.

5. Opatření k zachování krajinného rázu:
- 5.1. Nepřípustnost povolování výstavby v krajině;
  - 5.2. Zachování pohledů na významný krajinný horizont.

### I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### **I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1. Urbanistická struktura sídla se nemění. Navrhuje se pouze drobná úprava v napojení obce na sil. II/443, k odstranění dopravní závady.
- 2. Rozvoj osídlení bude respektovat původní půdorys zástavby. Veškeré souvisle zastavěné části sídla se budou rozvíjet kompaktně, zastavitelné plochy budou vymezovány ve vazbě na zastavěná území.
- 3. Hlavní rozvíjející funkcí bude nadále bydlení a sport, rekreace.
- 4. Vytvářeny jsou podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, taktéž veřejné vybavenosti a podnikání.
- 5. Výstavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude podřízena hodnotám území - přírodním, kulturním a civilizačním. Navrhovaným využitím nebudou dotčeny urbanistické ani architektonické hodnoty sídla.
- 6. Stávající dopravní a technická infrastruktura je respektována a územním plánem rozvíjena. Cílem je napojení všech zastavitelných ploch na dopravní systém sídla a jeho technickou infrastrukturu.
- 7. Pro rozvoj bydlení budou v zastavěném území využívány především proluky a plochy navazující na zastavěné území.
- 8. Důraz bude kladen na zakomponování zástavby do krajiny v částech, navazujících na extravilán. Územní plán navrhuje doplnění vyšší zeleně na přechodu zástavby do krajiny, eliminujíc tak dopad staveb a areálů narušujících krajinný ráz.
- 9. Krajina je územním plánem chráněna v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným využitím (viz kap. I./A.6.).

### I./A.3.2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Centrum obce Štáblovice bude nadále místním obslužným centrem s vyšším zastoupením občanské vybavenosti jednak pro vlastní obyvatele, jednak návštěvníky, podporujíc tak význam sídla jako cíle cestovního ruchu;
2. Rozvoj bydlení bude orientován přednostně do území východně od centra, do ploch podél ulice na záhumení, resp. jižně od centra, do území navazujícího na nově vybudovanou lokalitu rodinných domů.
3. Rekreační a sportovní zázemí bude rozvíjeno v plochách navazujících na vodní plochu u vstupu do Štáblovic ze severu a ve vazbě na fotbalové hřiště. Záměrem je dobudování stávajícího areálu na komplexní volnočasové, sportovní centrum. Další plochou s využitím pro sport je plocha přestavby dlouhodobě nevyužívaného zemědělského areálu na záhumení.
4. Pro zkvalitnění občanské vybavenosti je navržena přestavba v ploše bývalé „bytovky“ na veřejnou vybavenost – zařízení sociální péče, stejné využití umožňuje i přestavba v rámci plochy bývalého obchodního zařízení Jednoty.
5. Technická vybavenost obce je rozvíjena v ploše severně od ČOV, ve které bude vybudována kompostárna.
6. Východně od centra obce, u Uhlířovského potoku, se navrhuje plocha pro nový hřbitov.
7. Občanská vybavenost komerční bude rozvíjena v centru obce rámci přestavby brownfields, areálu původní cihlářské výroby.
8. Výrobní aktivity a technický dvůr obce jsou soustředěny do bývalého areálu zemědělské výroby nad zámekem, který je stabilizovanou plochou, využívanou v současnosti pro rostlinnou výrobu, resp. drobnou výrobu a výrobní služby, bez možnosti umístění živočišné výroby. Další areály výroby, resp. stávající plochy V-1 až V-5 a VD-1 lze využívat pro výrobu, resp. výrobní služby či drobnou výrobu za podmínky, že negativní účinky na životní prostředí nebudou nepřekračovat limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů.
9. Rozvoj drobné výroby, výrobních služeb umožňuje zastavitelná plocha vymezená naproti zahradnictví u polní cesty do Mikolajic.
10. Územní plán stabilizuje veřejná prostranství bez ohledu na vlastnictví a vytváří podmínky pro vznik dalších, nezbytných.
11. V lokalitě Štáblovecký Mlýn se umožňuje vybudovat areál hromadné rekreace, zaměřený na agroturistiku a v území mezi železniční tratí a řekou Hvozdnicí založení rybníku s komerční vybaveností - rybářskou baštou a nezbytným zázemím.
12. Na Lipine se navrhuje doplnění zástavby v souladu s původním půdorysem vsi, v rozsahu doloženém archivními podklady.
13. Osada Vendelín je stabilizovaným územím, bez dalších rozvojových možností.
14. Ve vazbě na katastrální hranici s Uhlířovem umožňuje územní plán rozvoj podnikání, areálu náležícího stěžejní části plochy do Uhlířova.
15. Umísťování zástavby do krajiny nebude podporováno.
16. Podmínky využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny v kapitole I./A.6.

#### I./A.3.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Podmínky prostorového uspořádání respektují stávající zástavbu a jsou stanoveny tak, aby nová zástavba a úpravy stávajících staveb nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající venkovské zástavby. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající.
2. V plochách smíšených obytných (SO) v Štáblovicích a plochách bydlení vesnického (BV) na Lipině budou dostavby stávajících staveb, resp. nová zástavba respektovat strukturu, charakter a výšku v místě tradiční zástavby.
3. Zástavba v plochách zastavitelných a plochách BV vyjma Lipiny bude respektovat strukturu a charakter typické novodobé otevřené izolované zástavby, převažující na území obce. Nová výstavba nesmí narušit hladinu okolní sousední zástavby
4. Povolována výstavba, úpravy stávajících staveb, musí splňovat podmínky prostorového uspořádání a respektovat strukturu zástavby, jak je stanoveno v kapitole I./A.6.

#### I./A.3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích nutno respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy pěších prostranství).
3. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu, jakož i všechna ostatní stávající veřejně přístupná v ÚP nevyznačena, jenž jsou součástí ploch s rozdílným využitím, budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a stavby k nim přiléhající (viz zákon o obcích a definice „veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“).
4. Součástí veřejných prostranství jsou rovněž všechny stávající a navržené místní komunikace pro obsluhu území a ke komunikacím přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, parčíky, parky, historické zahrady, které nejsou vždy vzhledem k menší rozloze vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a slouží jako veřejná prostranství, přístupná každému bez omezení.
5. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
  - 5.1. Návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, vymezený ve veřejném prostranství je územím chráněným do doby vybudování navržené stavby, po realizaci se stavba stane součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení výstavby zůstává stávající využití beze změn.
  - 5.2. Stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, tj. vzhledem k menší rozloze a měřítku ÚP je nebylo možné graficky znázornit, nutno akceptovat. Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
    - a) nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení;
    - b) nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení;
    - c) nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.

6. Územní plán stabilizuje veřejná prostranství a doplňuje nová o tyto plochy:

6.1. Veřejné prostranství P-P1 po přestavbě plochy před obecním úřadem

6.2. Veřejné prostranství P-P2 po přestavbě plochy u kostela

7. Územní plán umožňuje pro vznik dalších veřejných prostranství stanovením podmínek, uvedených v zásadách využití ploch s rozdílným využitím v kapitole I./A.6.

#### I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Štáblovice :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE	MAX KOEF. ZASTAVĚNÍ POZEMKU
			REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	
BV-Z1	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,25	-	0,35
BV-Z2	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,26	-	0,35
BV-Z3	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,26	-	0,35
BV-Z4	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,33	-	0,35
BV-Z5	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,12	-	0,35
BV-Z6	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,68	-	0,35
BV-Z7	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,56	-	0,35
BV-Z8	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,42	-	0,35
BV-Z9	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,37	-	0,35
BV-Z10	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,64	-	0,35
BV-Z11	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,54	-	0,35
BV-Z12	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,10	-	0,35
BV-Z13	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,12	-	0,35
BV-Z14	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,14	-	0,35
RH-Z1	Plocha hromadné rekreace	0,53	-	0,25
OK-Z1	Plocha komerčních zařízení občanské vybavenosti	0,35	-	
OS-Z1	Plocha veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport	1,33	-	0,1
OS-Z2	Plocha veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport	0,17		0,2
OS-Z3	Plocha veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport	0,04		0,2
OS-Z4	Plocha veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport	0,34		0,2
OS-Z5	Plocha veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport	0,27		0,2
OH-Z1	Plochy veřejné vybavenosti pro veřejná pohřebiště	0,34	-	0,2
TO-Z1	Plocha technického zabezpečení obce	0,27	-	0,7
SX-Z1	Plocha smíšená specifická	0,35	-	0,6
VD-Z1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	0,43	-	0,5

#### I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného resp. nepravidelného dle územních podmínek. V koridoru budou umístována liniová vedení dopravní a technické infrastruktury v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím stávajících,



zastavitelných, resp. přestavby jsou uvedeny v rámci zásad konkrétních ploch, kterých se dotýkají v kapitole I./A.6.

2. Koridorem se vymezuje plocha umožňující vzhledem k jeho šířkovému uspořádání umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury v optimální poloze, zpřesněné později v podrobnější projektové dokumentaci.
3. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Neznamená, že bude zastavěn v celém rozsahu stavbou, pro kterou je vymezen. K zástavbě bude využita pouze nezbytná plocha potřebná pro daný účel dle zpřesnění v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.
4. Koridory dopravní infrastruktury (KD-..) jsou vymezené zejména pro liniové vedení staveb dopravy silniční. V ploše koridoru dopravní infrastruktury se nevylučuje umístění liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.), pokud to neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl vymezen a neodporuje platné legislativě a technickým normám. Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole I./A.4.
5. Koridory technické infrastruktury (KT-..) jsou vymezené pro umístění liniových staveb vodohospodářských (např. vodovod, kanalizace) a energetických (např. plynovod, elektrické kabelové a venkovní vedení, horkovod, produktovod apod.). Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou součástí kapitoly I./A.4.
6. Koridory vodní a vodohospodářské (KW-..), včetně specifických (KWx-..), jsou vymezené pro úpravu vodních toků, jejich revitalizaci, realizaci průlehů, pro příkopy, apod. V ploše koridoru lze umístit venkovní vedení VN 22 kV za předpokladu umísťování staveb spojených s terénem (stožáry) mimo plochu koridoru.
7. Koridory v Územním plánu Štáblovice a účel, pro který byly navrženy, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	POPIS STAVBY, PRO KTEROU BYL KORIDOR VYMEZEN	VÝMĚRA V HA
KD-O1	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, výstavba vodovodního řadu pro napojení zastavitelné plochy OS-Z1, kanalizačního sběrače pro plochy OS-Z1, BV-Z2 a BV-Z3,	0,49
KD-O2	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, výstavba vodovodního řadu, kanalizačního sběrače, stl. plynovodu, pro napojení ploch BV-P1, BV-P2, BV-Z9, BV-Z10, BV-Z11, BV-Z12, výstavba elektrického distribučního vedení přípojky 22 kV k distribuční trafostanici	0,65
KD-O3	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba účelové komunikace	0,37
KD-O4	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba účelové komunikace	0,40
KD-O5	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba chodníku	0,06
KD-O6	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba místní komunikace, vodovodního řadu, kanalizační stoky, stl. plynovodu a souvisejících zařízení pro napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8	0,52
KD-O7	Koridor dopravní infrastruktury	úprava napojení silnice III/44340 na sil. II/443	0,03
KD-O8	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba místní komunikace	0,28
KD-O9	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba chodníku a vodovodního řadu výstavba vodovodního řadu, pro napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8	0,07
KD-O10	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba chodníku	0,06
KD-O11	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba místní komunikace, vodovodního řadu, kanalizačního sběrače, stl. plynovodu pro napojení ploch BV-P1, BV-P2, BV-Z9, BV-Z10, BV-Z11, BV-Z12	0,07
KD-O12	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba místní komunikace, vodovodního řadu, kanalizačního sběrače, stl. plynovodu pro napojení ploch BV-Z9, BV-Z10, BV-Z11, BV-Z12	0,30

KD-O13	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, vč. chodníku, výstavba vodovodního řadu pro napojení plochy BV-P1, kanalizačního sběrače pro BV-Z8	0,06
KD-O14	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, vč. chodníku	0,09
KD-O15	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, výstavba vodovodního řadu pro napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8, výstavba elektrického distribučního vedení přípojky 22 kV k distribuční trafostanici	0,07
KD-O16	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba účelové komunikace v koridoru	0,52
KD-O17	Koridor dopravní infrastruktury	výstavba účelové komunikace v koridoru	0,06
KD-O18	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa sil. III/44340 včetně vybudování chodníku pro pěší	0,06
KD-O19	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, vč. chodníku, výstavba přeložky venkovního elektrického distribučního vedení 22 kV	0,04
KD-O20	Koridor dopravní infrastruktury	přestavba zemního tělesa účelové komunikace na místní, vč. chodníku	0,14
KT-O1	Koridor technické infrastruktury	výstavba vodovodního řadu napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8, výstavba elektrického distribučního vedení přípojky 22 kV k distribuční trafostanici	0,25
KT-O2	Koridor technické infrastruktury	výstavba vodovodního řadu pro napojení ploch BV-Z1 a SO-8	0,02
KT-O3	Koridor technické infrastruktury	výstavba přeložky venkovního elektrického distribučního vedení 22 kV a distribuční trafostanice	2,46
KT-O4	Koridor technické infrastruktury	výstavba přeložky venkovního elektrického distribučního vedení 22 kV	1,60
KT-O5	Koridor technické infrastruktury	výstavba vodovodního řadu pro napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8	0,08
KT-O6	Koridor technické infrastruktury	výstavba vodovodního řadu pro napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8	0,07
KT-O7	Koridor technické infrastruktury	výstavba vodovodního řadu pro napojení zastavitelných ploch BV-Z1 a SO-8	0,10
KT-O8	Koridor technické infrastruktury	výstavba elektrického distribučního vedení 22 kV a distribuční trafostanice	0,57
KW-O1	Koridor vodní a vodohospodářský	Výstavba zařízení k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod	0,53
KW-O2	Koridor vodní a vodohospodářský	Výstavba zařízení k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod	1,22
KW-O3	Koridor vodní a vodohospodářský	Výstavba zařízení k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod	1,32
KW-O4	Koridor vodní a vodohospodářský	Výstavba záchytného, svodného průlehu, příkopy k odvedení srážkových vod do vodotečí a přeložky venkovního elektrického distribučního vedení 22 kV	0,95
KW-O5	Koridor vodní a vodohospodářský	Výstavba záchytného, svodného průlehu, příkopy k odvedení srážkových vod do vodotečí	0,82
KW-O6	Koridor vodní a vodohospodářský	Výstavba záchytného, svodného průlehu, příkopy k odvedení srážkových vod do vodotečí	0,51
KWx-O1	Koridor vodní a vodohospodářský specifický	Úprava vodního toku, chodník	0,04

#### I./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1. Plochy přestavby v zastavěném území:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE	MAX KOEF. ZASTAVĚNÍ POZEMKU
			REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	
BV-P1	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,21	-	0,4
BV-P2	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,23	-	0,4
O-P1	Plocha občanského vybavení	0,08	-	0,6
OV-P1	Plocha veřejné vybavenosti	0,20	-	0,5
OS-P1	Plocha veřejné vybavenosti pro tělovýchovu a sport	0,33	-	0,8
OK-P1	Plocha komerčních zařízení občanské vybavenosti	0,69	-	0,4
P-P1	Plocha veřejných prostranství	0,12	-	
P-P2	Plocha veřejných prostranství	0,05	-	

#### I./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELEŇ

1. Stávající plochy veřejné zeleně v zastavěných územích sídla se považují v územním plánu za stabilizované k zachování.
2. Plochy veřejné zeleně, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění veřejné zeleně v sídle na :
  - 3.1. Zeleň parků ((ZP) je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných parkově upravených ploch jako zázemí pro každodenní rekreaci. Úpravy těchto ploch musí probíhat v souladu se zájmem na kultivaci veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel, a to v širší škále od travnatých ploch po plochy se sadovnickými úpravami.
  - 3.2. Zeleň specifická (ZX) je určena k ochraně a rozvoji veřejného prostoru, veškeré způsoby využití těchto ploch musí sloužit ke kultivaci veřejných prostorů, resp. podél vodotečí i pro každodenní rekreaci.
4. Podmínky pro využívání ploch ZP a ZX jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Zeleň hřbitovů je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitova.
6. Významnou plochou sídelní zeleně je zámecký park (ZP-1).
7. Další, drobné plochy veřejné zeleně, významné pro obec z hlediska tvorby veřejného prostoru jsou:
  - parčík v centru obce u vodní plochy navržené k revitalizaci (ZP-2);
  - plocha zeleně na vstupu do obce (ZX-1);
  - plocha zeleně v rozcestí k sportovnímu areálu (ZX-2);
  - plocha zeleně v severní části zastavěné návsi (ZX-4);
  - plocha zeleně u kaple na Vendelíně (ZX –10);
8. Nově navrženou je plocha ZX – O1, které vznikne po úpravě křižovatky sil. II/443 a III/44340.

#### I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

##### **I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

###### **I./A.4.1.1. Širší dopravní vazby**

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrhu změn v koncepci zejména ve formě koridorů;
2. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:  
I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v dalších podkapitolách.

###### **I./A.4.1.2. Komunikační síť**

1. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena sil. II/443, III/44342, III/44340 a III/44341 vč. navrhovaných úprav této krajské sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
2. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 2.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS;
    - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P;
  - 2.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. KD-O a pořadovým číslem.
3. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 4.1. úprava napojení silnice III/44340 na sil. II/443 v koridoru KD-O7
  - 4.2. rekonstrukce šířkového uspořádání sil. III/44340 a přestavba účelové komunikace na místní komunikaci vedle hřbitova v koridoru KD-O15
  - 4.3. přestavba zemního tělesa sil. III/44340 včetně vybudování chodníku v koridoru KD-O18
5. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 5.1. přestavba účelové komunikace na místní komunikaci v koridoru KD-O1
  - 5.2. přestavba účelové komunikace na místní komunikaci v koridoru KD-O2
  - 5.3. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O3
  - 5.4. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-ZO4
  - 5.5. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O6
  - 5.6. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O8
  - 5.7. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O11
  - 5.8. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O12
  - 5.9. přestavba účelové komunikace na místní komunikaci v koridoru KD-O13
  - 5.10. přestavba účelové komunikace na místní komunikaci v koridoru KD-O14
  - 5.11. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O16

- 5.12. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O17
  - 5.13. přestavba účelové komunikace na místní komunikaci, vč. chodníku v koridoru KD-O19
  - 5.14. přestavba účelové komunikace na místní komunikaci, vč. chodníku v koridoru KD-O20
6. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporu omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### I./A.4.1.3 Železniční síť

1. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
  - 1.1. celostátní železniční tratí č. 314 spojující Opavu východ se Svobodnými Heřmanicemi. V řešeném území se nachází železniční stanice Štáblovice. ÚP připouští v místech stávajících úrovnových železničních přejezdů rekonstrukci, nebo přestavbu stávajícího světelného zabezpečovacího zařízení;
  - 1.2. Koncepte železniční sítě je graficky vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití:
    - 1.2.1. plochy železniční dopravy označené kódem DZ;

#### I./A.4.1.4 Ostatní doprava

1. Při rozhodování o změnách v uspořádání veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
2. Grafické vyjádření konceptu ostatní dopravy sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 2.1.1. plochy pro silniční dopravu ozn. DS (např. parkoviště, apod.),
    - 2.1.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. KD-O a pořadovým číslem.
3. V návrhu konceptu rozvoje ostatní dopravy akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. návrhy na výstavbu nových cyklistických tras
  - 3.2. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků)
4. Na území obce respektovat koridory a návrhové plochy pro tyto návrhové prvky ostatní dopravy:
  - 4.1. výstavba chodníku v koridoru KD-O1, KD-O2;
  - 4.2. výstavba chodníku v koridoru KWx-O1, včetně úpravy toku pro zřízení chodníku (rozebíratelné zakrytí potoka);
  - 4.3. výstavba chodníku v koridoru KD-O5
  - 4.4. výstavba chodníku v koridoru KD-O9
  - 4.5. výstavba chodníku v koridoru KD-O10
  - 4.6. výstavba chodníku v koridoru KD-O13
  - 4.7. výstavba chodníku v koridoru KD-O14
  - 4.8. výstavba chodníku v koridoru KD-O18
  - 4.9. výstavba chodníku v koridoru KD-O19
  - 4.10. výstavba chodníku v koridoru KD-O20

#### **I.A.4.2. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury**

1. Plochy stávající dopravní infrastruktury jsou považovány v územním plánu za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.6.
2. Koridory jsou v grafické části vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
3. V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat nezbytnou technickou infrastrukturu.
4. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu :

I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000

5. V ploše koridoru lze umístit stavbu dopravní infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po zpřesnění v podrobné dokumentaci). Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, apod., pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny ÚP.
8. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v širší navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru účelových cest v krajině při dodržení těchto podmínek:
  - 9.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
    - 9.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
    - 9.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
    - 9.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
  - 9.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
  - 9.3. bude v souladu s pozemkovými úpravami;
10. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy, a to v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
11. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
  - 11.1. V rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření.

## I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

#### **Zásobování pitnou vodou**

1. Respektovat zásobování Štáblovic z místního veřejného vodovodu, jehož zdrojem vody jsou vrtů Štáblovice a Vendelín, zásobování místní části Lipina z vrtu Lipina a osady Štáblovický Mlýn z lokálních studní u jednotlivých nemovitostí
2. Respektovat hlavní zásobní řad napojený přes zemní vodojem Benkovice na Ostravský oblastní vodovod jako rezervní zdroj zásobování pitnou vodou
3. Respektovat zásobování místní části Lipina samostatným vodovodem s úpravnou vody zásobovaným z lokálního vrtu nacházejícího se severně od sídla.
4. Akceptovat gravitační zásobování Štáblovic ve 2 tlakových pásmech, kdy horní tlakové pásmo je řízeno přerušovací komorou Štáblovice s funkcí vodojemu o objemu 50 m<sup>3</sup> a dolní tlakové pásmo je řízeno přerušovací komorou o objemu 8 m<sup>3</sup>
5. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch respektovat v území tyto koridory pro umístění vodovodních řadů a souvisejících zařízení: KT-O1, KT-O5, KT-O6, KT-O7, KD-O1, KD-O2, KD-O6, KD-O9, KD-O11, KD-O12, KD-O13, KD-O15.

#### **Odvádění a čištění odpadních vod**

1. Akceptovat stávající systém oddílné kanalizace v celém sídle Štáblovice, se stávající splaškovou kanalizací vyústěnou do stávající obecní kořenové ČOV, s přepadem do vodního toku Štáblovický potok.
2. Zneškodňování splaškových odpadních vod v lokalitách nenavržených k napojení na obecní kanalizaci a ČOV a také v sídlech Lipina, Vendelín a Štáblovický Mlýn řešit domovními ČOV vyústěnými do vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
3. Pro zabezpečení gravitačního odvádění odpadních vod z navržených zastavitelných ploch respektovat v území tyto koridory pro umístění kanalizačních stok a souvisejících zařízení: KD-O1, KD-O2, KD-O6, KD-O11, KD-O12, KD-O13.
4. Pro zabezpečení napojení splaškových odpadních vod z plochy OS-Z1 navrženou čerpací stanicí s výtlakem respektovat v území koridor KD-O1.

#### **Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

1. Respektovat koridor KWx-O1 navržený pro chodník a úpravu toku Štáblovický potok - rozebíratelné zakrytí potoka kvůli zřízení chodníku.
2. Respektovat plochu W-O1 navrženou pro rybník ve Štáblovickém Mlýnu.
3. Respektovat stávající vodní toky a plochy (mimo koridor KWx-O1), koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
4. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.
5. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav:
  - 5.1. Plochy KW-O4, KW-O5, KW-O6 pro zřízení průlehů s příkopy, sloužících k zasakování srážkových vod a odvedení těch nezadržených do vodotečí či příkopů. Průlehy budou vhodně vyspádovány, zatravněny, doplněny pomístními skupinami stromů a keřů.
  - 5.2. Plochy KZ-O1 až KZ-O10 pro zřízení travnatých mezí, sloužících k zasakování a k zpomalení odtoku srážkových vod.
  - 5.3. Plochy KW-O1, KW-O2, KW-O3 pro zřízení staveb a opatření k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod, navazující na vodoteče a odvodňovací příkopy.

6. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků

#### I./A.4.2.2. Energetika

##### **Energetika, elektronické komunikace**

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která v územním plánu sestává zejména:
  - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční soustavy včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
  - 1.3. z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:  
I./B.3. Koncepce technické infrastruktury M 1 : 5 000;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v následujících podkapitolách.

##### **Zásobování elektrickou energií**

1. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu:
  - 1.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 1.2. elektrické stanice - transformační 22/0,4 kV.
2. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 2.1. koridory technické a dopravní infrastruktury KT-O4, KT-O3, KD-O2, KT-O1, KD-O15, KD-O19, koridor KW-O4 a KT-O2 pro navržené přeložky distribučního venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.2. koridor technické infrastruktury KT-O8 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.3. koridor technické infrastruktury KT-O3 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.4. koridor technické a dopravní infrastruktury KT-O3 a KD-O2 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV.

##### **Elektronické komunikace**

1. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
2. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
  - 2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
  - 2.2. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.



### **Zásobování plynem**

1. Při rozhodování v území respektovat stávající koncepci zásobování plynem. Koncepci tvoří stávající i navržená síť STL plynovodů a souvisejících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných pásem.
2. Zastavitelné plochy plynofikovat rozšířením stávající místní rozvodné sítě.
3. Na území obce se pro stavbu STL plynovodních řadů vymezují koridory technické a dopravní infrastruktury : KD-O2, KD-O6, KT-O6, KD-O11, KD-O12.

### **Zásobování teplem**

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí;
2. V decentralizovaném systému preferovat vytápění na bázi zemního plynu a obnovitelných zdrojů energie.

### **Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury**

1. Plochy technické infrastruktury stávající se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění uvedeném v kapitole I./A.6;
2. Koridory technické infrastruktury se vymezují pro změny a doplnění technické infrastruktury dle územním plánem stanovené koncepce;
3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
  - I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce M 1 : 5 000
  - I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury M 1 : 5 000

Zobrazené inženýrské sítě nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazené zejména hlavní „páteřní“ vedení.

4. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
5. Koridorem vymezeným pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
  - 5.1. pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozvoden, např. čerpací stanice, shybky, apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Minimální vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí je akceptována, pokud:
  - 8.1. se nemění nároky na území;

- 8.2. se nemění nároky na vymezený koridor;
- 8.3. nedojde ke zhoršení využití území;
- 8.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### **I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti (součást veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení (O) na :
  - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti (OV), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
  - 3.2. Plochy veřejných pohřebišť (OH) a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium, apod.).
  - 3.3. Plochy komerční vybavenosti (OK), které zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
  - 3.4. Plochy tělovýchovy a sportu (OS) zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá.
7. Zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

#### **I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

##### **I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy přestavby, plochy zastavitelné a nezastavěné území jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Koncepce uspořádání krajiny a členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000

5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny a s významným vlivem na krajinný ráz, které je nezbytné respektovat patří tyto části zeleně (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území):
  - 5.1. Plochy lesní;
  - 5.2. Nelesní doprovodná zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - 5.3. Aleje ovocných stromů podél komunikací;
  - 5.4. Dřevinná zeleň podél polních cest (vzrostlá i keřové patro);
  - 5.5. Solitérní stromy v krajině;
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
  - 6.1. Návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (dále ÚSES);
  - 6.2. Návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
  - 6.3. Obnova a doplnění liniové zeleně podél historických cest a stezek, obnova historické krajinné struktury a zvýšení retence vody v krajině.
  - 6.4. Napojení zastavěných ploch sídla na volnou krajinu. Záměrem je neoddělovat ostře domy a zahrádky od jejich okolí, zachovat harmonický vztah zástavby a volné krajiny přechodem formou např. vyšší zeleně v závěru zahrad.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
  - 7.1. tyto hodnotné části území:
    - 7.1.1. Všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
    - 7.1.2. Přírodní rezervace (PR) Hvozdnice, kód Ústředního seznamu ochrany přírody ev. č. 1141;
    - 7.1.3. Všechny plochy registrované jako VKP a VKP podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
    - 7.1.4. Památný strom – dub za Skalkou;
  - 7.2. Vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazené ve výkresu I./B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
  - 7.3. Vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
  - 7.4. Stávající vodní plochy a toky;
  - 7.5. Území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
  - 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
  - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
  - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
  - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2 a I./B.3.;
  - 8.5. V ploše W-O1 založit rybník;
9. V nezastavěném území:
  - 9.1. Budou podporovány:

- 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
- 9.1.2. Pozemkové úpravy - protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);
- 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 9.1.6. Revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
- 9.2. Nepřipouští se :
  - 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
  - 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
- 10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 10.2. Plochy a areály nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
  - 10.3. Volné plochy v prolukách;
  - 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;
  - 10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
- 11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo pozemky plnící funkci lesa a plochy územní rezervy, resp. plochy a stavby konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se nepřipouští stavby oplocení ani jakékoliv jiné, kromě pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení, resp. účelových komunikací v souladu s návrhem v komplexních pozemkových úpravách.
- 12. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kterými jsou pozemky plnící funkci lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
- 13. Při záboru zemědělské a lesní půdy zajistit zpřístupnění všech částí pozemků a návaznost polních a lesních cest.
- 14. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
- 15. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole I./A.6.:
  - Plochy zemědělské (Z);
  - Plochy krajinné zeleně (KZ);
  - Plochy lesní (L);
  - Plochy přírodní (PP);
  - Plochy vodní a vodohospodářské (W);
  - Koridory vodní a vodohospodářské (KW-O..).

16. Vymezení ploch změn v nezastavěném území :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
KZ-O1	Plochy krajinné zeleně	Doprovodní zeleň vodní plochy	0,04
KZ-O2	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, krajinná zeleň	0,52
KZ-O3	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, krajinná zeleň	0,27
KZ-O4	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	1,28
KZ-O5	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	0,69
KZ-O6	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	0,36
KZ-O7	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	0,34
KZ-O8	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	0,36
KZ-O9	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	0,04
KZ-O10	Plochy krajinné zeleně	Protierozní opatření, průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	0,52
W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská	Rybník v Štáblovicím Mlýně	0,1

Vymezení ploch koridorů vodních a vodohospodářských v krajině je součástí tabulky v kapitole I./A.3.6. (Vymezení koridorů a zásady pro jejich Využití).

I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, zimní sporty – běžecké lyžování, apod.;
2. Rozšiřování ploch a výstavba objektů pro individuální rekreaci není přípustná;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kapitola I./A.6.

I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu . Výjimku lze učinit pouze pro:
    - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
    - 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

Všechny jiné i přechodné zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a na základě detailních plánů ÚSES.

  - 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny druhu pozemků, kultury, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
  - 1.4. na plochách kombinovaných (složených) prvků ÚSES, plnicích více funkcí (lesní, luční, nivní, vodní, mokřadní) nelze žádnou ze zde vymezených funkcí vypustit, lze však upravovat jejich poměr prostřednictvím podrobných plánů a realizačních projektů ÚSES;

- 1.5. na plochách plnících funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
  - 1.6. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
  - 1.7. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci; realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech; zásahy do prvků ÚSES během provádění protipovodňových opatření považovat za přechodné, dotčené plochy podle možnosti vrátit do funkčního stavu;
    - 1.7.1. skládku zeminy navezenou do původně celoplošně funkčního biocentra LBC 2 - Skalka po roce 2000 - odstranit, provést rekultivaci a navrácení nefunkční části (PP-O2) do původního stavu.
  - 1.8. realizace chybějících (navrhovaných nefunkčních) prvků ÚSES je prioritní záležitostí;
  - 1.9. doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
  - 1.10. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
  - 1.11. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
    - 1.11.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
    - 1.11.2. přerušení biokoridoru nebude větší než je uvedeno v odst. 2;
  - 1.12. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
    - 1.12.1. vodní biokoridory (nebo části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
    - 1.12.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
    - 1.12.3. nívní biokoridory (nebo nívní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
    - 1.12.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2
    - 1.12.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2
2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>1</sup>:

ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500m	

<sup>1</sup> (Löw et al. 1995)

ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení
regionální biokoridor	lesní	150 m	
	mokřadní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
	luční	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
	luční nivní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami

V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:

- 3.1. 1 regionální biokoridor (RBK);
- 3.2. 7 lokálních biocenter (LBC) včetně LBC vloženého do RBK;
- 3.3. 9 lokálních biokoridorů (LBK);

Všechny vyjmenované plochy jsou znázorněny ve výkresech I./B.2. a I./B.4.

#### I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

1. Prostupnost krajiny dosahuje na území Štáblovic relativně dobré úrovně a je zabezpečena prostřednictvím stávající sítě silnic, účelových a místních komunikací, resp. cyklostezek.
2. Komunikační síť polních a lesních cest se doplňuje o další navržené veřejně přístupné účelové komunikace a polní cesty.
3. Z hlediska prostupnosti krajiny Územní plán Štáblovice respektuje cyklistické trasy a stezky - cyklistické trasy vedené po silnicích a komunikacích i mimo ně. Prostupnost krajiny po cyklistickou dopravu je dokumentována ve schématu cyklistické dopravy v „Odůvodnění“.
4. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění v historicky prokazatelném rozsahu a na výsadbu krajinné liniové zeleně. Ve výkresu II./B.1.a (Odůvodnění) je vymezeno migračně významné území, ve kterém nelze připustit oplocování pozemků ani povolování staveb mimo stavby technické infrastruktury.

#### I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

##### Podmínky pro zachování krajinného rázu:

1. Krajinu obklopující sídlo na jih od silnice. II/443 nutno považovat za krajinu se zvýšenou estetickou hodnotou.
2. K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody na základě prokázání v hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz;
3. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
4. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
5. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
  - I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5000
  - I./B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

#### **I./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI**

1. Na území obce Štáblovice je stanoveno záplavové území a jeho aktivní zóna.
2. V územní plánu jsou tato území respektována, nejsou v něm vymezeny zastavitelné plochy, vyjma podmíněně přípustné plochy OK-Z1 a W-O1, projednané se správcem povodí.
3. Pro ochranu zastavěného území v jižní části obce je nezbytné:
  - 3.1. Realizovat v územním plánu navržené průlehy s příkopy, sloužících k zasakování srážkových vod a odvedení těch nezadržených do vodotečí či příkopů v plochách koridorů KW-O4, KW-O5, KW-O6 pro zřízení. Průlehy budou vhodně vyspádovány, zatravněny, doplněny pomístními skupinami stromů a keřů.
  - 3.2. Realizovat v územním plánu navržené příkopy, zařízení a opatření k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod, navazující na vodoteče a odvodňovací příkopy v koridorech KW-O1, KW-O2, KW-O3.
  - 3.3. Zřídit travnaté meze k zasakování a k zpomalení odtoku srážkových vod v plochách KZ-O1 až KZ-O10, navržených územním.

#### **I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

1. Na území obce chránit plochu nevyhrazených ložisek dle vymezení ve výkresu II./B.1.a
2. Plocha pro povrchové dobývání nerostů není územním plánem vymezena.

#### **I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

1. Poddolovaná a sesuvná území nejsou návrhem územního plánu dotčena.

#### **I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

1. Komunální odpady ze správního území obce Štáblovice odvážet na řízené skládky mimo správní území obce.
2. Ve správním území obce není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
3. Svoz, třídění, využití odpadů a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
4. V ploše severně od stávající ČOV je vymezena zastavitelná plocha pro vybudování kompostárny.
5. Areál pro technické zabezpečení obce, který je stabilizovaný, je součástí bývalého areálu zemědělské výroby v blízkosti zámku, drobné technické zázemí je taktéž stabilizovanou plochou u sil. II/443.

#### **I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

##### **I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. V řešeném území se všechny plochy beze zbytku člení:
  - 1.1. Podle významu (aktuální zastavěnost, charakter změny, připravované záměry, i s ohledem na časovou posloupnost) na :
    - 1.1.1. Plochy stabilizované v zastavěném území (XY-..);
    - 1.1.2. Plochy zastavitelné (XY-Z..);
    - 1.1.3. Plochy přestavby (XY-P..);
    - 1.1.4. Plochy koridorů (XY-O..)
    - 1.1.5. Plochy územích rezerv (XY-R..);



- 1.1.6. Plochy stabilizované v nezastavěném území tj. plochy mimo zastavěné území (XY),
- 1.1.7. Plochy změn v nezastavěném území (XY-O..).

*(Označení kódem „ XY“ v textu výše je v grafické a textové části tohoto územního plánu nahrazeno kódem konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, viz výčet ploch níže, odstavec 1.2., kód je uveden v závorce, .. – jsou nahrazeny pořadovým číslem plochy).*

1.2. Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v plochách :

a) Zastavěných, přestavby a zastavitelných (území urbanizované)

1. Plochy bydlení (B)

1.1 Plochy bydlení individuálního vesnického (BV)

2. Plochy rekreace

2.1 Plochy rodinné individuální rekreace (RI)

2.2. Plochy rekreace hromadné (RH)

3. Plochy veřejné infrastruktury

3.1. Plochy občanského vybavení (O)

3.1.1. Plochy veřejné vybavenosti (OV)

3.1.2. Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)

3.1.3. Plochy komerčních zařízení (OK)

3.1.4. Plochy tělovýchovy a sportu (OS)

3.2. Plochy dopravy

3.2.1. Plochy pro silniční dopravu (DS)

3.2.2. Plochy pro drážní dopravu (DZ)

3.2.2. Koridory dopravní infrastruktury (KD)

3.3. Plochy a koridory technické infrastruktury

3.3.1. Plochy pro vodní hospodářství (TV)

3.3.3. Koridory technické infrastruktury (KT)

3.4. Plochy veřejných prostranství (P)

3.5. Plochy technického zabezpečení obce (TO)

4. Plochy smíšené

4.1. Plochy smíšené obytné (SO)

4.2 . Plochy smíšené specifické (SX)

5. Plochy a výroby a skladování (V)

5.1. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

6. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7. Plochy sídelní zeleně (ZS)

7.1. Plochy parků a historických zahrad (ZP)

7.2. Plochy zeleně ostatní a specifické (ZX)

b) v krajině (území nezastavěné)

8. Plochy krajinné zeleně (KZ)

8.1. Plochy nezastavitelných soukromých zahrad (NZ)

9. Plochy přírodní (PP)

10. Plochy zemědělské (Z)

### 11. Plochy lesní (L)

2. Členění území je zobrazeno ve výkresech :
  - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000
3. V zastavěném území a všech vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch – v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativními vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní plochy :
  - komunikace pro napojení ploch, odstavná stání, provozní a manipulační plochy - místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
  - související liniové stavby technického vybavení (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
  - zeleň veřejná, ochranná;
  - malé vodní plochy;
  - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
  - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
  - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky;
4. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem více vlastníků, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí, tj. budou veřejně přístupné;
5. Dále se připouští ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách, plochách zastavěných, plochách DS - místních a účelových komunikacích, veřejných prostranstvích (P) - realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě - vodovody, kanalizace, plynovody, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.), jejich opravy a modernizaci v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce příslušné zastavěné plochy;
6. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových lze realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.3.;
7. Nebude povolováno umísťování dominantních staveb, vč. větrných elektráren (nejen výškových dominant, ale ani staveb dominantních měřítkem), pokud by jejich realizací došlo k narušení charakteru a struktury zástavby či krajinného rázu.
8. Provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách do vhodnější polohy je možné za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkresu I./ B.3. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, resp. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;
9. Zatrubnění vodotečí je přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
10. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze v zastavěném území a zastavitelných plochách umísťovat

žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.

11. Realizace přípustných činností nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
12. Ve všech plochách nutno povolovat stavby s ohledem na omezení emisí ze zdrojů znečišťování ovzduší pomocí nejlepších dostupných technologií;
13. Při umísťování záměrů v plochách pro podnikání a při umísťování parkovišť nad 30 vozidel vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření.
14. Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů.
15. Při případném umísťování nových vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší vyžadovat instalaci co nejúčinnějších zařízení pro čištění vzdušiny pro zamezení výrazného zhoršení kvality ovzduší.
16. Vyžadovat čištění potenciálně znečištěných dešťových vod z parkovacích a manipulačních ploch s počtem stání nad 20 míst.
17. Případně vznikající odpadní technologické vody z podnikání čistit v místě vzniku a podle možností budou přednostně odváděny přímo do vodoteče mimo obecní ČOV.
18. Dešťové vody ze zastavěných ploch přednostně zasakovat, pokud to umožní inženýrsko-geologické podmínky území, nebo zajistit jejich retenci.
19. Zajistit návaznost melioračních systémů při realizaci ploch na pozemcích s investicemi do
20. Pro výrobu tepla podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích, bioplynové stanice) tam, kde to nebude ve střetu se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.
21. Instalace fotovoltaických panelů na volné půdě není dovolena, a to ani v plochách pro podnikání.
22. V zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných není přípustné umístit nové stavby a provádět změny dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podrobnými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
23. Podmínky prostorového uspořádání respektují stávající zástavbu a jsou stanoveny tak, aby nová zástavba a úpravy stávajících staveb nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající venkovské zástavby. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající.
24. V plochách stávající a vymezených pro novou zástavbu budou respektovány podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole I./A.3.3. Koncepce prostorového uspořádání
25. Povolována výstavba, úpravy stávajících staveb musí taktéž splňovat podmínky prostorového uspořádání a respektovat strukturu zástavby jak je stanoveno pro danou plochu s rozdílným způsobem využití v podrobných podmínkách kapitoly I./A.6.
26. Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případně vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.

27. V zásadách ploch s rozdílným způsobem využití je stanovena intenzita využití pozemků, tj. koeficient míry využití pozemku jako podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty vč. zpevněných ploch, vztažený k ploše konkrétního pozemku. Do zpevněných ploch se zahrnují komunikace, terasy, přístřešky apod.).
28. V plochách urbanizovaných, tj. zastavěných, zastavitelných a plochách nezastavěných v zastavěném území budou respektovány dále následující zásady:
- 28.1. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem podrobných podmínek kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
- 28.2. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
- 28.3. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura).
- 28.4. Všechny stávající veřejně přístupné komunikace, zabezpečující přístup k nemovitostem bez ohledu na majetkoprávní stav (pozemky, stavby), musí být nadále zachovány jako plochy veřejně přístupné.
- 28.5. Ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
- 28.6. V plochách bydlení (BI) se stanovuje rozloha jednotlivé stavební parcely v rozmezí od 600 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, z toho zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout rozlohu větší než 1/4 takto vymezeného pozemku;
- 28.7. Umísťování fotovoltaických systémů pro zásobování staveb elektrickou energií lze povolovat pouze na střeších a fasádách objektů pohledově neexponovaných z blízkých i dálkových pohledu a z veřejných prostorů či krajiny, za podmínky výroby elektřiny pro vlastní nemovitost;
- 28.8. Umísťování fotovoltaických systémů v k. ú. Lipina je nepřípustné.
- 28.9. V území není povoleno umístění nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (tj. zdroje uvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.
- 28.10. V plochách stabilizovaných v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury, a dále vyjma Lipiny stavby podzemních objektů, stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení, resp. přístavby objektů. Nástavby převažující výšku okolní zástavby nejsou přípustné.
- 28.11. Samostatně budou posuzovány změny staveb v blízkosti objektů vyjmenovaných v kapitole I./A.2.2. s ohledem na uchování jejich architektonické, historické, památkové

hodnoty, průhledů a uchování urbanistické struktury přilehlého území (vztah zastavěných a volných ploch), charakter zástavby, krajinný kontext.

28.12. V blízkosti drobné sakrální architektury v krajině nebudou povolovány stavby ve vzdálenosti do 200 m.

28.13. Při posuzování přípustnosti staveb v plochách s rozdílným způsobem využití je prvořadým a rozhodujícím kritériem hledisko urbanistické (vč. ochrany kulturních hodnot) a hledisko ochrany krajiny, přírody a životního prostředí.

#### I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách :

##### PLOCHY BYDLENÍ (B)

###### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v historických areálech, rodinných domech, venkovských usedlostech;

###### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- plochy bydlení v chráněných historických stavbách, rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- stávající stavby pro rekreaci a proměna objektů původní zástavby na rekreační;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a drobných ploch pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a terénních úprav;
- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků;
- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury a charakteru zástavby, dále přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení apod.;

###### VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK :

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve);
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 50 lůžek;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;

###### Podmínky:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 150 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a strukturu zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;

- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel a návštěvníků zejména v dané lokalitě;
- nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich jednak v dané lokalitě, jednak v sídle.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- umístování mobilhomeů;
- stavby pro výrobu a skladování
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- zahrádkové osady;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory s dopadem do struktury a charakteru zástavby, stavby prostorovým řešením neodpovídající tradiční a převládající zástavbě v obci;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby max. 2 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků 0,25;
- na pozemcích , na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň.

**BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – VESNICKÉ (BV)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- bydlení v rodinných domech, venkovských usedlostech;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- plochy bydlení, ve kterých převažují izolované rodinné domy s menším chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro obchodní prodej o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- oplocené zahrady (okrasné, užitkové, rekreační);
- stávající stavby pro rekreaci a proměna objektů původní zástavby na rekreační;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a drobných ploch pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a terénních úprav;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury a charakteru zástavby, dále přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení apod.;
- v plochách nutno respektovat nezastavěný volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany toku pro výkon správy vodního toku;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK :**

- stavby pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve);
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 15 lůžek;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;

**Podmínky:**

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 150 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a struktury zástavby, na Lipině zejména z hlediska historického urbanismu, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel a návštěvníků zejména v dané lokalitě;
- nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich v dané lokalitě, jednak v sídle.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- umístování mobilhomeů;
- stavby pro výrobu a skladování
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- zahrádkové osady;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory s dopadem do struktury a charakteru zástavby, stavby prostorovým řešením neodpovídající tradiční a převládající zástavbě v obci;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným,

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- nová výstavba nesmí narušit hladinu okolní sousední zástavby, hladina zástavby do max. 2 NP a podkroví;
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby, krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků 0,30; vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele);
- na pozemcích, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň.

**PLOCHY REKREACE**

**PLOCHY RODINNÉ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (RI)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- usedlosti, chalupy;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty vybudované na pozemcích zahrad;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- skleníky, altány, venkovní krby, bazény, maloplošná hřiště;

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- oplocení;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a zařízení technické vybavenosti;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení lokálního charakteru pro stravování, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 15 lůžek, stavby pro sport, rekreaci, odpočinek za podmínek :
  - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
  - stavby budou respektovat struktury zástavby i z hlediska historického urbanismu, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
  - nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich jednak v dané lokalitě, jednak v sídle.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- umístování staveb a oplocování pozemků v záplavovém území;
- mobilhomy;
- stavby pro hospodářská zvířata;  
stavby pro výrobu, průmysl, autobazary, sklady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční , převládající zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí plochy zahrad vysoká zeleň;

**PLOCHY HROMADNÉ REKREACE (RH)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro hromadnou rekreaci, autokempy, stavby pro ekoagroturistiku;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- sportovní a relaxační zařízení
- ekoagroturistika
- stavby pro stravování, občerstvení;
- veřejná prostranství;
- parkoviště;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a zařízení technické vybavenosti;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- mobilhomy;
- stavby pro výrobu, průmysl, autobazary, sklady čerpací stanice PHM;



- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory s dopadem do struktury a charakteru zástavby, stavby prostorovým řešením neodpovídající tradiční a převládající zástavbě v obci;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby – hladina u stávající zástavby akceptována, u nových staveb max. 1 NP a podkroví, výjimečně do 2NP a podkroví za podmínky prokázání, že stavba nenaruší krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- občanská vybavenost;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum);
- stavby církevní;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby komerční vybavenosti lokálního významu pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby, rekreační využití;
- občanská vybavenost specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro sociální bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti; související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště; veřejná zeleň;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro výrobu a skladování (zemědělské, průmyslové);
- služby s negativní účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- zahrádkářské osady;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků v rozmezí 0,6

## **PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná vybavenost

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby pro sociální bydlení;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení lokálního charakteru pro stravování, služby, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 50 lůžek, stavby pro sport, rekreaci, odpočinek za podmíněk :
  - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
  - stavby budou o max. rozloze do 150 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
  - nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich jednak v dané lokalitě, jednak v sídle.

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 2 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí plochy vysoká zeleň;

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB (OH)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejné pohřebiště;

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť;

- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení - bytové domy , rodinné domy
- stavby pro stravování a ubytování;
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť;
- garáže, stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků v rozmezí 0,15 - 0,2

**PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- komerční vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení lokálního významu;
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích;
- byt provozovatele v rámci objektu vybavenosti;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- v rámci ploch OK respektovat v koridorech dopravní a technické infrastruktury (KD, KT) v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, č. I./B.3 stavby, pro které jsou koridory vymezeny;
- vybudováním stavby v daném koridoru nebude hlavní využití dotčeno;
- stavby v ploše OK –Z 1, ležící v záplavovém území – je nezbytné ponechat volný pruhu na levém břehu Hvozdnice o šířce 65 m, kde není možno situovat žádné nadzemní objekty;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady, autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,3
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a její charakter (převládající tradiční zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí plochy vysoká zeleň;

#### **PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU (OS)**

##### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro sport, sportovní areály

##### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřená hřiště;
- zeleň, mobiliář;
- šatny, klubovny, sociální zařízení;
- stavby stravovacích zařízení, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

##### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- v rámci ploch OS respektovat koridory dopravní infrastruktury (KD) v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, č. I./B.3 stavby, pro které jsou koridory vymezeny;
- vybudováním stavby v daném koridoru nebude hlavní využití dotčeno;

##### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,15
- nové stavby a přestavby stavby musí respektovat strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby a krajinný ráz;
- součástí ploch bude vysoká zeleň;

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

##### **PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)**

##### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení silniční dopravy;

##### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky; součástí komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- při zřizování nových parkovacích a manipulačních ploch s počtem stání nad 20 míst vyžadovat čištění potenciálně znečištěných dešťových vod;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;

- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě;
- při umísťování jakýchkoliv nových aktivit a při realizaci výstavby komunikací včetně přeložek a křížení je nutno nejpozději v rámci územního řízení, popř. v rámci řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (pokud bude vedeno) posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

#### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- ve vymezených koridorech dopravní a technické infrastruktury (KD, KT) v rámci ploch DS respektovat stavby, pro které jsou koridory vymezeny;
- vybudováním stavby v daném koridoru nebude hlavní využití dotčeno;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

### **PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY (DZ)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- dopravní infrastruktura - železniční doprava;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s železniční dopravou (kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty);
- správní a provozní budovy; stanice, zastávky, nástupiště;
- doprovodná a izolační zeleň;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

#### **PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení vodohospodářské včetně oplocení (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5

**PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ (TO)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení obce;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- sběrný dvůr, sběrné místo, kompostárna, technický dvůr včetně oplocení;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,6

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná prostranství, ulice, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- místní komunikace, účelové komunikace, zastávky, zálivy, přístřešky pro hromadnou dopravu,
- související dopravní infrastruktura;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství;
- novinové stánky;
- drobná dětská hřiště;
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- v rámci ploch veřejných prostranství respektovat v koridorech dopravní a technické infrastruktury (KD, KT) v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, č. I./B.3 stavby, pro které jsou koridory vymezeny;
- vybudováním stavby v daném koridoru nebude hlavní využití dotčeno;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- stavby pro výrobu a skladování;

- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- prostorové uspořádání musí sladovat pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je v dané ploše nezbytný;
- výšková regulace zástavby vztažena k úrovni terénu na pozemku - max. 3 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,01

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- venkovské usedlosti s hospodářskými objekty a stodolami, statky, stavby pro bydlení smíšené s větším chovatelským a pěstitelským zázemím, obslužnými funkcemi místního významu.

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, ekoagroturistiku;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, administrativu, sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- chodníky pro pěší jako příčné vazby zástavbou v koridorech KD-O5, KD-O9, KD-O10
- dětská hřiště; zeleň;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK :**

- stavby pro chovatelství a pěstitelství zejména samozásobovacího charakteru;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve);
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;

**Podmínky:**

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 150 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;

- nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich jednak v dané lokalitě, jednak v sídle.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním;
- komerční zařízení velkoplošná; podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady;
- stavby pro rodinnou individuální rekreaci, hromadnou rekreaci;
- zahrádkové osady;
- mobilhomy;
- hřbitovy;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory jak v struktuře zástavby, jejím charakteru, tak i prostorovém řešení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- nová zástavba nesmí narušit hladinu okolní sousední, max. přípustná 2 NP a podkroví;
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční, v obci převládající, krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků max. 0,40; vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele);
- na pozemcích, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň.

**PLOCHY SMÍŠENÉ SPECIFICKÉ (SX)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy smíšené využití, komerční vybavenost, drobnou výrobu, pěstování plodin a jejich zpracování;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- provozem pozemků a staveb nedojde: - ke zvýšení dopravní zátěže v sídle;  
- k narušení přírodních hodnot, krajinného rázu;
- realizace liniových staveb technické infrastruktury (inženýrské sítě - vodovody, kanalizace, plynovody, vedení el. energie, telekomunikační kabely apod.), resp. opravy a rekonstrukce stávajících v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;
- stavby pro velkoobchod;
- stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;



**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení velkoplošná;
- stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti), stavby pro hromadné bydlení, stavby pro zemědělskou výrobu (živočišnou), stavby pro výrobu a skladování;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace – max. 12 m nad okolním terénem;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,4;
- stavby musí respektovat kontext okolní zástavby, krajinný ráz.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- výroba, sklady, řemesla, výrobní služby;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro výrobu, drobnou výrobu a výrobní služby, u nichž negativní vlivy z provozované činnosti nebudou přesahovat hranici vlastního pozemku (plochy); včetně předpokládané hlukové zátěže a související dopravy (navržení případně potřebných protihlukových opatření), resp. u nichž nebude překročena přípustná míra obtěžování zápachem;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů;
- areál pro technické zabezpečení obce;
- garáže a plochy pro odstavování vozidel, související parkoviště;
- mechanizační areály;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům), včetně bytů správců a hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a technické vybavenosti;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- součástí areálu, plochy bude po obvodu vysázená ochranná zeleň, zeleň s funkcí krajinařskou;
- stavby a činnosti při umísťování záměrů
- z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů.

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stacionární zdroje znečišťování, pokud budou vybavené technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek;
- umísťování zdrojů znečištění je dále podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, přičemž individuálně bude posuzována i vhodnost stanovení ochranného pásma;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biospalovny a bioplynové stanice;

- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- využití staveb, u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení (BI, SV);
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- v rámci plochy V – 2 bude po obvodu a jižně účelové komunikace vysázena ochranná zeleň, zeleň krajinná;
- výšková regulace zástavby – beze změn;
- nové stavby a přestavby stavby musí respektovat strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby a krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků v rozmezí 0,5 – 0,6.

**PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (VD)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- drobná výroba, výrobní služby;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží; čerpací stanice pohonných hmot; sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- areál pro technické zabezpečení obce;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště a stavby nezbytné zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- byt správce;
- oplocení areálů;
- při umísťování záměrů v plochách VD vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;
- z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biopalovny a bioplynové stanice;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby v nově vymezených areálech max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,20, koeficient zeleně 0,5;

- nové stavby a přestavby stavby musí respektovat strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby a krajinný ráz;
- na pozemcích, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň.

#### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ BEZ ROZLIŠENÍ (W)**

##### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- pozemky vodních toků a koryt, vodních ploch, rybníků, další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;

##### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby, zařízení související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy;
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze);
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- doprovodná zeleň, břehové porosty;
- účelové komunikace, cyklistické stezky na koruně protipovodňových hrází;

##### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení; veřejná prostranství;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro výrobu a skladování; zemědělské stavby;
- oplocování;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

#### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)**

##### **PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÉ ZELENĚ, SÍDELNÍ ZELENĚ (ZP)**

##### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- sídelní zeleň veřejně přístupná, plochy parků;

##### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, dětská hřiště apod., resp. s bezpečnostním oplocením, veřejné osvětlení;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura – obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší, kanalizace, vodovody, telekomunikační, sdělovací vedení apod.;
- vodní plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

##### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ (ZX)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

zeleň ochranná, izolační doprovodná;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- související dopravní a technická infrastruktura;
- drobná architektura, mobiliář, umělecká díla, drobná sakrální architektura;
- oplocení pozemků stávajících zahrad a umístění drobných staveb do 12 m<sup>2</sup>;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch, s výjimkou uvedenou v odstavci „VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ“

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (KZ)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- krajinná zeleň;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- les, lesní pozemky;
- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti; nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- ohrazení pastevních areálů v rámci ploch trvalých travních porostů;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- oplocování pozemků;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy)
- ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## **PLOCHY ZELENĚ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD (NZ)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- užitkové zahrady navazující na plochy bydlení;

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- oplocení;
- drobné stavby pro uskladnění zahradního nářadí do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- protierozní opatření;
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nadzemní i podzemní stavby kromě staveb přípustných;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy);
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- lesy v lokálních, regionálních a nadregionálních biocentrech (ÚSES), ochrana přírody a krajiny bez rozlišení druhů chráněných území a pozemků;

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- les, lesní pozemky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- ohrazení pastevních areálů v rámci plochy trvalých travních porostů;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností;
- komunikace stávající a navržené, pokud budou navrženy v Plánu společných zařízení;

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- oplocení pozemků s výjimkou nezbytného kolem lesních školek;
- ekologická a informační centra;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné parky, fotovoltaické elektrárny, vysílače a stožáry mobilních operátorů);
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu s výjimkou seníků;
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zemědělské využití pozemků na pozemcích zemědělského půdního fondu;

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření;
- změny druhu pozemku z orné na trvalé travní porosty, krajinná zeleň (meze, remízky, terénní terasy);
- zatravnění údolnic;
- sezónní, dočasné stavby související s pastevectvím - lehké přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel a ohrady;
- seníky, silážní jámy, stavby zavlažování;
- stavby účelových komunikací, polní cesty a společná zařízení v souladu s příp. návrhem plánu společných zařízení, cyklistické stezky, běžecké tratě;
- související technická a dopravní infrastruktura, stavby protipovodňové ochrany, odvodnění, zavlažování, nezbytná technická infrastruktura vč. kanalizací i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojem; drobné vodní plochy;
- přístřešky pro turisty a cyklisty; myslivecká otevřená účelová zařízení - posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- změna na pozemky určené pro krajinnou zeleň, obnovu historické struktury krajiny, mezí, apod.;
- terénní úpravy související se stavbami protipovodňové a protierozní ochrany území;
- změny vodního režimu v krajině (zavlažování, odvodnění), pokud budou v souladu s pozemkovými úpravami;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhoršují odtokové poměry;
- při narušení polních cest realizací zastavitelných ploch a koridorů nutno zajistit jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- zalesňování pozemků;
- oplocování pozemků;
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, ubytovacích zařízení;
- ekologická a informační centra;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- veřejná prostranství;
- golf a s ním související stavby;
- stavby a jejich úpravy, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. odstavování tzv. mobilhomů);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – max. 7 m; stavby nesmí narušit krajinný;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## PLOCHY LESNÍ (L)

### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- les, lesní pozemky, lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty);
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- změny využití území;
- těžba;
- oplocování pozemků;
- ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy);
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb, obor, oplocenek, lesních školek a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků - nestanovuje se;
- stavby nesmí měřítkem narušit krajinný ráz daného území;

#### I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
  - plochy stabilizované (stav k 30. 3. 2016),
  - plochy změn ve využití území (plochy návrhové)
  - plochy územních rezerv (plochy chráněné pro budoucí využití, nezastavitelné).

**I./A.7. 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**

**I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

1. Práva k pozemkům a stavbám lze dle § 170 zákona číslo 183/2006 Sb. odejmout k níže uvedeným veřejně prospěšným stavbám :

- 1.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury ( KD-..), ve kterých jsou stavby navržené nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA; RESP. DO NĚJ ZASAHUJE	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA, PRO KTEROU JE PLOCHA, RESP. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
KD-01	přestavba účelové komunikace na místní komunikaci	
KD-02	přestavba účelové komunikace na místní komunikaci	
KD-03	výstavba účelové komunikace	
KD-04	výstavba účelové komunikace	
KD-06	výstavba místní komunikace	
KD-07	úprava napojení silnice III/44340 na sil. II/443	
KD-08	výstavba místní komunikace	
KD-011	výstavba místní komunikace	
KD-012	výstavba místní komunikace	
KD-013	přestavba účelové komunikace na místní komunikaci	
KD-014	přestavba účelové komunikace na místní komunikaci	
KD-015	Přestavba účelové komunikace, vytvoření veřejného prostranství, nástupu do areálu kostela a hřbitova, místní komunikace	
KD-016	výstavba účelové komunikace	
KD-017	výstavba účelové komunikace	
KD-018	rekonstrukce šířkového uspořádání sil. III/44340	
KD-019	Přestavba účelové komunikace na místní včetně chodníku	
KD-020	Přestavba účelové komunikace na místní včetně chodníku	
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
KD-01	výstavba chodníku v koridoru komunikace	
KD-05	výstavba chodníku	
KD-09	výstavba chodníku	
KD-010	výstavba chodníku	
KD-013	výstavba chodníku v koridoru komunikace	
KD-014	výstavba chodníku v koridoru komunikace	
KWx-01	výstavba chodníku a související úprava vodního toku	



1.2. plochy a koridory ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami ( WP-Z.), ve kterých jsou stavby navržené nebo do nich zasahují (tabulka na další str.);

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉ PLOŠE, VYMEZENÉM KORIDORU	POZNÁMKA
<b>Stavby vodohospodářské</b>		
KW-01	Stavby vč. opatření k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod - odvodňovací příkopy	
KW-02	Stavby vč. opatření k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod - odvodňovací příkopy	
KW-03	Stavby vč. opatření k stabilizaci dráhy soustředěného odtoku vod - odvodňovací příkopy	
KW-04	průlehy s příkopy	
KW-05	průlehy s příkopy	
KW-06	průlehy s příkopy	

2. Předkupní právo pro stavby vyjmenované v odst. 1.1. a 1.2. se nevymezuje.

#### I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

1. koridory pro stavby technické infrastruktury (KT-O., KD-O.), ve kterých jsou stavby technické infrastruktury navržené nebo do nich zasahují, viz tabulka na další straně;

OZNAČENÍ KORIDORU VE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉM KORIDORU	POZNÁMKA
<b>Stavby technické infrastruktury (vodní hospodářství, zásobování vodou)</b>		
KT-01, KT-05 až KT-07 KD-01, KD-02, KD-06, KD-09, KD-011, KD-012, KD-013, KD-015	Vodovodní řady včetně souvisejících objektů pro zastavitelné území	
KD-01	Čerpací stanice splašků včetně výtlačku a souvisejících objektů	
KD-01, KD-02, KD-06, KD-011, KD-012, KD-013	Kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné území	
<b>Stavby technické infrastruktury (energetika, zásobování el. energií)</b>		
KT-01,KT-02,KT-03, KT-04,KD-02, KD-014, KD-015	elektrické vedení 22 kV, přeložky stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS	
KT-08	elektrická stanice transformační 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV	
KT-03, KD-02	elektrická stanice transformační 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV	
KT-03	elektrická stanice transformační 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV	
<b>Stavby technické infrastruktury (energetika, zásobování plynem)</b>		
KD-02, KD-06, KD-011, KD-012	sít plynovod místní rozvodné sítě	

#### I./A.7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- Pro založení prvků územního systému ekologické stability, jejichž vymezení je obsaženo v grafické části dokumentace ve výkresu I./B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění, odejmout (viz tabulka níže)

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.4.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	POZNÁMKA
RBK 613	Regionální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4	
LBC 2	Lokální biocentrum v ploše vymezené ve výkresu I./B.4	
LBC 7	Lokální biocentrum v ploše regionálního biokoridoru dle vymezení ve výkresu I./B.4	
LBK 1	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4	
LBK 3	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4	
LBK 8	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4	
LBK 9	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4	

- Plochy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami ( KZ-O.,),

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.4.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	POZNÁMKA
KZ-O4	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	
KZ-O5	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	
KZ-O6	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	
KZ-O7	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	
KZ-O8	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	
KZ-O9	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	
KZ-O10	Průlehy, meze, zpomalení odtoku srážkových vod	

#### I./A.7.4. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Štáblovice vymezeny.

#### I./A.7.5. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- Stavby pro asanaci nejsou v Územním plánu Štáblovice vymezeny.

#### I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

##### I./A.8.1. STAVBY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÁ VYBAVENOST

- V územní plánu jsou vymezené plochy níže uvedených veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo :

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, DOTČENÝ POZEMEK A PARCELY  PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH OBCE ŠTÁBLOVICE
<b>Stavby veřejné infrastruktury – občanská vybavenost, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>		
O-P1	Kluby pro mládež, seniory, a jiné skupiny obyvatel, startovací byty, plocha nezbytná pro přestavbu	k.ú.Štáblovice, parc. č. 151/1, 151/2
OV-P1	Dům pro seniory, plocha nezbytná pro přestavbu	k. ú. Štáblovice, parc. č. 321/2-4
OH-Z1	Hřbitov, plocha nezbytná pro založení nového stávajícího hřbitova	k. ú. Štáblovice, parc. č. 641/7, 641/10, 641/12
TO-Z1	Plocha nezbytná pro vybudování kompostárny	k.ú.Štáblovice, parc. č. 554/35, 1520/1
OS-P1	Plocha nezbytná pro přestavbu - sportovní víceúčelová hala	k. ú. Štáblovice, parc. č. 623, 624/1
OS-Z1	Plocha nezbytná pro dobudování obecního sportovního centra	k.ú.Štáblovice, parc. č. 622/3-5, 622/18-24
OS-Z2	Plocha nezbytná pro dobudování obecního sportovního centra	k. ú. Štáblovice, parc. č. 622/34
OS-Z3	Plocha nezbytná pro dobudování obecního sportovního centra	k.ú.Štáblovice, parc. č. 622/1, 622/12
OS-Z4	Plocha nezbytná pro dobudování obecního sportovního centra	k.ú.Štáblovice, parc. č. 622/3
OS-Z5	Plocha nezbytná pro dobudování obecního sportovního centra	k. ú. Štáblovice, parc. č. 622/2, 622/17

#### I./A.8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo je uvedeno v tabulce níže:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, DOTČENÝ POZEMEK A PARCELY  PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH OBCE ŠTÁBLOVICE
P-P1	Veřejné prostranství, vytvoření nástupního prostoru do obecního úřadu, v rámci plochy - parkoviště, veřejná zeleň	k. ú. Štáblovice, parc. č. 126, 127, 128
P-P2	Veřejné prostranství, vytvoření nástupního prostoru na hřbitov a ke kostelu, v rámci plochy parkoviště, veřejná zeleň včetně nezbytných úprav parc. č. 115	k. ú. Štáblovice, parc. č. 112, 113, 114

#### I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

#### I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv :

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
BV-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BV-R2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BV-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BV-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění

2. Podmínky prověření vymezených ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

#### I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

#### I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Územní plán Štáblovice nenavrhuje zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování.

#### I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

1. Územní plán Štáblovice nevymezuje plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se vyžaduje pro plochy zastavěného a zastavitelného území při změnách kulturních památek, stávajících staveb s kulturní hodnotou – staveb architektonicky, urbanisticky hodnotných (cenných), historicky významných a místních památek, které jsou vyznačené v koordinačním výkresu příslušnými symboly (II./B.1.). Výčet těchto staveb je součástí kapitoly I./A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území.

## I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely Územního plánu Štáblovice se vymezují některé další pojmy následovně:

### **BYDLENÍ:**

#### **-Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – vesnické (zkratka, kód BV)**

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, aniž by docházelo k snížení kvality prostředí, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

### **REKREACE:**

#### **- Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality (kód RI)**

V plochách převažuje rekreace na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci, příp. chat soustředěných do chatových osad. Plochy zahrnují i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení, otevřená hřiště a související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

#### **- Plochy hromadné rekreace (kód RH)**

V plochách převažuje rekreace ve větších rekreačních střediskách a areálech. Zahrnují areály hotelů, penzionů, autokempů a jiných kapacitních ubytovacích zařízení včetně pozemků dalších staveb a zařízení, které s nimi souvisí, lze je spojit s rekreací, například plochy veřejných prostranství, dalšího občanského vybavení, koupališť (přírodních), veřejných tábořišť apod., včetně pozemků nezbytné související technické a dopravní infrastruktury s nimi související a nesnižující pohodu rekreace, nenarušují rekreační aktivity a nesnižují kvalitu prostředí ve dané ploše RH.

### **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (KÓD O)**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

#### **- Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)**

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva aj.

#### **- Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (kód OH)**

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebiště, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejících a slučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské

vybavení - smuteční síně, krematoria, parkoviště, související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

**- Plochy komerčních zařízení (kód OK)**

Plochy určené pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které vzhledem k rušivým vlivům je možno umísťovat pouze v plochách výroby, resp. výroby drobné). Zahrnuje např. plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu, výzkum, lázeňství a související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky veřejných prostranství.

**- Plochy tělovýchovy a sportu (kód OS)**

V plochách převažují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, odpočinek a regeneraci. Do ploch lze zahrnout související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

**PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (KÓD D):**

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

**- Plochy silniční dopravy (kód DS)**

Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**- Koridory dopravní infrastruktury (kód KD)**

V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury - nových staveb dopravy, zejména silniční (vč. autobusových zálivů, zastávek, parkovišť) dále železniční, cyklistické a pěší a dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Koridory jsou vymezovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy, mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury). Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch.

**PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (KÓD T):**

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

**- Plochy pro vodní hospodářství (kód TV)**

Plochy koridorů pro vedení liniových vodohospodářských staveb (vodovodů a kanalizací) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

**- Koridory technické infrastruktury (kód KT)**

V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury - nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky. Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásady stanovenými v územním plánu. Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky, ekonomicky vhodnější způsob realizace.

**- Plochy technického zabezpečení obce (kód TO)**

Plochy určené pro umístění staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu, apod.).

**- Plochy veřejných prostranství (kód P):**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

## **SMÍŠENÉ VYUŽITÍ**

**- Plochy smíšené specifické (kód SX)**

Plochy smíšené specifické se samostatně vymezují v případech, které nelze jednoznačně vymezit jako plochy SO, SC, SM, SV, SR, SP a vzhledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, výroby. Obvykle vzhledem k izolované poloze, nesnižují významně kvalitu prostředí. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí a v sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (KÓD V)**

Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků, např. staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Plochy výroby a skladování se pro účely územního plánu dále člení:

**- Plochy drobné výroby a výrobních služeb (kód VD)**

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti.

**VODNÍ PLOCHY A TOKY**

**- plochy vodní a vodohospodářské (kód W)**

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**- koridory vodní a vodohospodářské (kód KW)**

Plochy vodních toků a vodních nádrží, koryta vodních toků, plochy pro vodohospodářské využití, stavby, zařízení pro protipovodňovou ochranu zastavěného území (hráze, suché nádrže, apod.).

**- koridory vodní a vodohospodářské specifické (kód KWx)**

Plochy vodních toků a vodních nádrží, koryta vodních toků, plochy pro vodohospodářské využití, stavby, zařízení pro protipovodňovou ochranu zastavěného území (hráze, suché nádrže, poldry apod.).

**ZELEŇ SÍDELNÍ**

**- Plochy parků a historické zeleně, sídelní zeleně (Kód ZP)**

Plochy zeleně - parky historické, městské, lázeňské, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku.

**- Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)**

Ostatní sídelní zeleně – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury, zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití, plochy soukromé zeleně, nezastavitelné zahrady.

**ZELEŇ V KRAJINĚ**

**- Plochy krajinné zeleně (kód KZ)**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

**- Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (kód ZN)**

Plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) mimo zastavěné území s omezením zastavitelnosti. Územní plán tyto plochy stabilizuje, avšak nové plochy nenavrhuje.

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**- Plochy přírodní (kód PP)**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně



chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy zemědělské (kód Z)**

Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy lesní (kód L)**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

---

### **Další pojmy uplatněné zejména v textové části (vysvětlení pojmů):**

#### **Malá prodejna**

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m<sup>2</sup>, např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m<sup>2</sup> plochy, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m<sup>2</sup>. Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

#### **Nevýrobní služby**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením, např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služeb, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Ostatní nevýrobní služby**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením např.: chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem**

max. výška je udávána počtem nadzemích podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Obvyklá výška podlaží pro rodinné domy je 3,0 – 3,6 m. Pro nižší stavby znamená takto stanovena jako maximální výška v případě nástavby. Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu pro výrobu tepla, stavby

v areálech výroby, vyjma staveb pro zemědělskou výrobu, dále staveb občanské vybavenosti, církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice, apod.).

**Koeficient míry využití (zastavění) pozemků (KZP)**, tj. intenzita využití pozemku

Stanovuje se rozmezí intenzity využití pozemků, navržený koeficient vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných vůči stavební parcele pro např. 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží všech budov na daném pozemku do terénu a plochy zpevněných (chodníky, příjezdy do garáží, terasy apod. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880). Koeficient zastavění pozemku

**$KZP = \frac{\text{plocha zastavěná budovami, plocha nádvoří, chodníků}}{\text{plocha pozemku}}$** .

**Koridor**

plocha vymezená pro umístění liniových tras dopravní, technické infrastruktury a vodohospodářské a vodní stavby nebo opatření nestavební povahy, umožňující umístění dané stavby v optimální poloze. Do doby realizace dané stavby se využití plochy nemění, dle zobrazení plochy symbolem plochy s rozdílným způsobem využití.

**Plocha přestavby**

plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

**Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)**

přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).

**Územní rezerva**

plochy a koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

**Veřejně prospěšná stavba**

stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**Veřejně prospěšné opatření**

opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**Zastavěné území**

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

**Zastavitelná plocha**

plocha vymezená k zastavění v územním plánu

**Nezastavěné území**

pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch.

**Drobná stavba**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 20 m<sup>2</sup>, výška max. 4,5m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna.

**Stavba pro chovatelství**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m<sup>2</sup>, výška stavby je max. 5m výšky.

**Mobiliář**

odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.

**I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (1) I./A Textová část návrhu Územního plánu Štáblovice obsahuje titulní list, obsah a 59 stran textu a vložených tabulek.
- (2) I./B Grafická část návrhu Územního plánu Štáblovice obsahuje tyto výkresy :

Číslo	Název výkresu	Měřítko	Počet listů
I./B.1.	Výkres základního členění území	1 : 5000	3 + legenda
I./B.2.	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5000	3 + legenda
I./B.3.	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	1 : 5000	3 + legenda
I./B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	3 + legenda