

# ÚZEMNÍ PLÁN DAMNICE

okr. Znojmo, ORP Mor. Krumlov



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

Objednatel: Obec Damnice, Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
IČ: 200600270

Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

IČO: 63496992

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 960

Datum zpracování: 07/2021

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02827)

Územní plán Damnice byl podpořen z rozpočtu  
Jihomoravského kraje.

**jihomoravský kraj**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Damnice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování , nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov	
Jméno a příjmení:	Ivo Kadlec
Funkce:	Odborný referent Úřadu územního plánování
Podpis:	
Razítko	

## TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Urbanistická kompozice	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	5
I.C.4. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.5. Plochy bydlení (B)	6
I.C.6. Plochy občanského vybavení (O)	8
I.C.7. Plochy smíšené obytné (S)	8
I.C.8. Plochy smíšené výrobní (H)	8
I.C.9. Plochy výroby a skladování (V)	9
I.C.10. Plochy veřejných prostranství (P)	10
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu	13
I.D.2. Technická infrastruktura, plochy a koridory pro technickou infrastrukturu	17
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
I.E.1. Plochy nezastavěného území (A, M, W, L, N, Z)	19
I.E.2. Krajinný ráz	20
I.E.3. Územní systém ekologické stability	20
I.E.4. Prostupnost krajiny	21
I.E.5. Rekreační využívání krajiny	21
I.E.6. Plochy vodní a vodohospodářské, ochrana před povodněmi	21
I.E.7. Protierozní opatření	22
I.E.8. Plochy těžby nerostů	22
I.E.9. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	22
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
I.F.1. Základní pojmy	23
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	27
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	41
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	44
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	44
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	45
I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	45
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	45
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	46
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	47
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	47

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Damnice bylo vymezeno k datu 13.03.2021. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

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

### I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí,
- zlepšovat přírodní a rekreační zázemí,
- posilovat nabídku vybavenosti odpovídající velikosti obce,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- usilovat o zlepšení kvality životního prostředí,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

### I.B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

**Kulturní a architektonické hodnoty** zakreslené ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“:

- vyhlášené kulturní památky a pietní místa,
- území s archeologickými nálezy (celé území obce)

Při realizaci zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt a přizpůsobit architektonický výraz nových staveb duchu místa (genius loci).

**Přírodní hodnoty** zakreslené ve výkrese II.a Koordinační výkres:

- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- lesy a další zeleň v krajině,
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2) – viz zakres ve výkrese II.c.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

### I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Damnice sestává z jednoho sídla. Zastavěné území zůstane kompaktní, zakládání dalších územně odloučených sídel a samot v krajině není přípustné.

### I.C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Damnice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění.

Prostorové uspořádání nové zástavby nesmí významně narušit panorama obce při dálkových pohledech.

Územní plán stanovuje ve schéma S.1 maximální výšku (výškovou hladinu) zástavby v jednotlivých zastavěných a zastavitelných plochách. Ojedinele se vyskytující stávající stavby vyšší než je stanoveno v uvedeném schéma, jsou přípustné, zakázány jsou u nich ale takové stavební úpravy, které by znamenaly zvýšení jejich výšky. Přípustné je ale opatření staveb s plochou střechou novou střechou šikmou, optimálně sedlovou, za podmínky, že touto stavební úpravou nedojde ke zvýšení uliční fasády stavby.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy vyznačené ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“, například

#### **Kulturní a architektonické hodnoty, vyznačené ve schéma S.1**

- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci,
- kulturní hodnoty (nemovité kulturní památky, kříže, sochy) - budou chráněny a udržovány.

### I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pro zastavitelné plochy se stanovují tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem, nebo podél ulice vymezené v územní studii či navazujícím řízení.
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

**V zastavěném území**, při dostavbě proluk apod., je nutno respektovat stávající strukturu zástavby ulice, která je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:

- půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
- prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

#### I.C.4. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, specifické plochy (plochy těžby nerostů), nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Rozvojové plochy pro bydlení umísťuje na západní okraj obce a na severovýchodní okraj obce (Z6, Z7).

Plochy bydlení jsou doplněny vymezenou plochou smíšenou obytnou (Z8), která vedle bydlení umožňuje rozsáhlejší využití i pro občanské vybavení a drobnou výrobu.

Občanská vybavenost je plošně stabilizována. Většinou se jedná o občanské vybavení místního významu, bez negativních vlivů na pohodu prostředí ve svém okolí, je proto zahrnuta do ploch smíšených obytných, popřípadě i do ploch bydlení.

Stávající plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická jsou stabilizovány na jižním okraji obce.

#### I.C.5. PLOCHY BYDLENÍ (B)

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BV bydlení venkovské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z1	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
Z2	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení bude: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku.</li> <li>• Bude dořešena ochrana (či přesunutí) stávajícího zděného plotu u severní hranice pozemku p.č. 3249, který tvoří kulturní hodnotu a spoluvytváří identitu daného místa,</li> <li>• Rozšířeno veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace a veřejné technické infrastruktury (Z22) na šířku nejméně 12 m od břehové hrany vodního toku,</li> <li>• Dořešeno umístění obřadního místa na slepé komunikaci – obřadní</li> </ul>

		bude zasahovat do plochy Z2.
Z3 Z4 Z5	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení bude: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku.</li> <li>• Zohledněno riziko lokálních záplav. Tomu bude přizpůsobeno výškové osazení staveb a volba stavebních materiálů.</li> </ul>
Z6	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budoucí zástavbu v rámci plochy situovat přednostně ve vzdálenosti nejméně 50 m od okraje lesa. V případě nutnosti umístění zástavby v pásmu 50 m od okraje lesa je nutno respektovat stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa.</li> </ul>
Z7	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat pásmo užívání pozemků podél vodního toku.</li> <li>• Respektovat elektrické vedení VN (okrajově zasahuje do JV rohu plochy) a jeho ochranné pásmo.</li> <li>• Budoucí zástavbu v rámci plochy situovat přednostně ve vzdálenosti nejméně 50 m od okraje lesa. V případě nutnosti umístění zástavby v pásmu 50 m od okraje lesa je nutno respektovat stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa.</li> </ul>
Z9	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
Z20 Z27	BV bydlení venkovské	Pořadí výstavby (etapizace): 1. etapa Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
Z28	BV bydlení venkovské	Pořadí výstavby (etapizace): západní polovina plochy 1. etapa, východní polovina plochy 2.etapa Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
Z29 Z30	BV bydlení venkovské	Pořadí výstavby (etapizace): 2.etapa Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> <li>• Bude upřesněno vedení komunikací pro pěší a cyklisty Damnice-Dolenice, v souběhu se silnicí č. III/4152, navazující na koridor CPU-DC01. Tyto komunikace mohou okrajově zasahovat do ploch Z29 a Z30.</li> </ul>

### I.C.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z13	OS občanské vybavení – sport	Plocha je určena pro rozšíření sportovního areálu (fotbalového hřiště). Prostorová struktura zástavby: Individuálně stanovená struktura zástavby.

### I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SM smíšené obytné městské
- SV smíšené obytné venkovské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z8	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li></ul>

### I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (H)

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- HS smíšené výrobní - výroby a služeb
- HX.s smíšené výrobní - vinařství drobné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z10	HX.s smíšené výrobní - vinařství drobné	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Vzhledem k možnému dotčení architektonické tvárnosti



		zástavby a ovlivnění krajinného rázu je žádoucí konkrétní budoucí záměry v rámci ploch realizovat s ohledem na architektonickou tvářnost okolních vinných sklepů.
Z11	HX.s smíšené výrobní - vinařství drobné	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Vzhledem k možnému dotčení architektonické tvářnosti zástavby a ovlivnění krajinného rázu je žádoucí konkrétní budoucí záměry v rámci ploch realizovat s ohledem na architektonickou tvářnost okolních vinných sklepů.

### I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VZ výroba zemědělská a lesnická
- VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z31	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	<p>V ploše bude umístěna větrná elektrárna.</p> <p>V navazujícím řízení bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upřesněna poloha 1 větrné elektrárny v ploše Z31 s tím, že bude brán zřetel na základní principy ochrany půdy (nenarušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací),</li> <li>- Ze zemědělského půdního fondu bude vyňata pouze nejnutnější část plochy – pro samotný stožár a související dopravní a manipulační plochy - velikost plochy vyjímáné ze ZPF nepřesáhne 3500 m<sup>2</sup> + 2500 m<sup>2</sup> komunikace. Převážná část plochy Z31 pak bude nadále zemědělsky obdělávána,</li> <li>- prověřena hluková zátěž z provozu VtE. V územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>- bude proveden ornitologický průzkum (během hnízdního období, v době jarní i podzimní migrace i během zimování),</li> <li>- upřesněna dopravní obsluha plochy a umístění podzemní kabelové přípojky k VtE.</li> </ul> <p>Plocha umožňuje realizaci záměrů, které jsou součástí přílohy č. 1 Zákon č. 100/2001 Sb., v platném znění (dále též „ZPV“) a které je nutné podrobit zjišťovacímu řízení dle ZPV. Při průběhu zjišťovacího řízení věnovat zvýšenou pozornost problematice krajinného rázu a</p>

		<p>veřejného zdraví. Dále je nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody a dle jeho doporučení provést potřebné biologické průzkumy lokality a v případě nutnosti provést hodnocení záměru ve smyslu §67 Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: v ploše bude umístěna 1 větrná elektrárna, s výškou stožáru do 170 m (od terénu po osu rotoru).</p>
Z32	VL Výroba lehká	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená</p> <p>V navazujícím řízení bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respektováno elektrické vedení VN (okrajově zasahuje do JV rohu plochy) a jeho ochranné pásmo, nebo bude vedení přeloženo.</li> <li>- Respektováno silniční ochranné pásmo.</li> <li>- Při jižním okraji plochy (tj. ve směru do volné krajiny) a při západním okraji plochy Z32 (tj. ve směru k silnici) ponechán nezastavěný zelený izolační pás sestávající z přehuštěné výsadby stromů a keřů.</li> <li>- Plánované budoucí konkrétní záměry v rámci plochy nutno konzultovat s orgánem ochrany přírody a orgánem posuzování vlivů na životní prostředí a na základě jejich doporučení provést potřebná vyhodnocení budoucích záměrů v rámci navržené plochy dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platném znění.</li> </ul> <p>Plocha umožňuje realizaci záměrů, které jsou součástí přílohy č. 1 Zákon č. 100/2001 Sb., v platném znění (dále též „ZPV“) a které je nutné podrobit zjišťovacímu řízení dle ZPV. Při průběhu zjišťovacího řízení věnovat zvýšenou pozornost problematice krajinného rázu a veřejného zdraví. Dále je nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody a dle jeho doporučení provést potřebné biologické průzkumy lokality a v případě nutnosti provést hodnocení záměru ve smyslu §67 Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.</p>

### I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Veřejná zeleň v prostranstvích označených PZ i rozptýlená zeleň v jiných veřejných prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídlní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržený územní systém ekologické stability.

Územní plán vymezuje následující nová veřejná prostranství:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	V navazujícím řízení bude: <ul style="list-style-type: none"> <li>Respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku.</li> </ul>
Z15	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>budoucí zástavbu v rámci plochy situovat přednostně ve vzdálenosti nejméně 50 m od okraje lesa. V případě nutnosti umístění zástavby v pásmu 50 m od okraje lesa je nutno respektovat stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa.</li> </ul>
Z17	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena v proměnlivé šířce, 10,4-21,0 m.
Z18	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je určena pro umístění obratiště pro osobní i nákladní automobily.
Z19	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka plochy veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace a veřejné technické infrastruktury se stanovuje na 6,5 m, optimálně 8 m.
Z21	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Žádné požadavky.
Z22	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	V navazujícím řízení bude: <ul style="list-style-type: none"> <li>Upřesněna šířka veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace a veřejné technické infrastruktury, na šířku nejméně 12 m od břehové hrany vodního toku.</li> <li>Respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku.</li> <li>Bude dořešena ochrana (či přesunutí) stávajícího zděného plotu ležícího v ploše (u severní hranice pozemku p.č. 3249), který tvoří kulturní hodnotu a spoluvytváří identitu daného místa,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dořešeno umístění obratiště na slepé komunikaci – obratiště bude zasahovat do plochy Z2.</li> </ul>
Z23	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Pořadí výstavby (etapizace): 1. etapa Minimální šířka plochy veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace a veřejné technické infrastruktury se stanovuje na 10,0 m, optimálně 12-16 m, s cílem vytvoření podmínek pro vsakování dešťových vod.
Z24	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Pořadí výstavby (etapizace): 1. etapa Minimální šířka plochy veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace a veřejné technické infrastruktury se stanovuje na 8,0 m.
Z25	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Pořadí výstavby (etapizace): 2. etapa Minimální šířka plochy veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace a veřejné technické infrastruktury se stanovuje na 8,0 m.
Z26	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Žádné požadavky.

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

### LD.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině.

#### *Silniční doprava*

Územní plán Damnice zpřesňuje koridor DS21, vymezený v ZÚR kraje a vymezuje koridor označený CPZ-DS21, určený pro homogenizaci silnice I/53, včetně MÚK.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech pro umístění dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CPZ-DS21	Koridor dopravní infrastruktury – silniční	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro homogenizaci silnice I/53.</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). Umístění zeleně, zemědělské půdy. V křížení s koridorem CPZ-DZ09 jsou přípustné železniční tratě a související stavby.</p> <p>Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot),</li><li>• stavby a pozemky hasičů a policie,</li><li>• objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m<sup>2</sup> a že bude slučitelná s hlavním využitím.</li></ul> <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• komunikace pro cyklisty a pěší,</li><li>• kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</li></ul> <p>Šířka koridoru: proměnlivá, dle zákresu ve výkresové části</p>

		<p>územního plánu.</p> <p>Specifické podmínky pro využití koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat emisně významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.</li> <li>• Zajistit opatření k minimalizaci plošných zásahů do ÚSES a do okolních zemědělských ploch, které. Zajistit opatření k zachování funkcí ÚSES.</li> <li>• Zajistit migrační prostupnost území.</li> <li>• Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. Minimalizovat zásahy do viničních tratí.</li> <li>• Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL. Minimalizovat zásahy do větrolamů.</li> <li>• V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.</li> <li>• Minimalizovat vlivy na zastavěná území.</li> </ul>
--	--	---

Krajské silnice procházející řešeným územím (silnice III.třídy č. III/4151, III/4152) jsou v ÚP Damnice polohově i výškově stabilizovány a respektovány a budou na nich odstraňovány jen bodové dopravní závady.

Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

V zastavěném území budou průjezdní úseky silnic III. třídy upravovány jako obslužné komunikace funkční skupiny C.

### **Místní komunikace**

Silnice III.třídy procházející zastavěným územím mohou sloužit pro přímou dopravní obsluhu přilehlých staveb.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (PP) pro umístění místních komunikací obsluhujících vymezené zastavitelné plochy. Viz kapitola I.C.10.

### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Stávající parkoviště jsou stabilizována.

Všechny nové budovy musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku, pro stupeň automobilizace 1:2,0 (tj. stanovuje se součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25). U stávající zástavby a zástavby proluk lze připustit výjimku a řešit parkování na veřejných prostranstvích.

## Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami IDS – stabilizovaný stav. Autobusová zastávka je umístěna mimo těleso silnice a umožňuje i otáčení autobusů. Stabilizovaný stav.

## Železniční doprava

ÚP Damnice zpřesňuje pod označením CPZ-DZ09 koridor optimalizace regionální železniční trati 244. Podmínky pro využití koridoru:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CPZ-DZ09	Koridor dopravní infrastruktury – železniční	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je určen pro optimalizaci železniční tratě č. 244.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, pozemků lesů, zemědělské půdy. Koryta vodních toků. Stavební úpravy a úpravy trasy stávající silnice II.třídy. V křížení s koridorem CPZ-DS21 a se stávající silnicí jsou přípustné silnice I., II. a III. třídy a s nimi související stavby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití,</u> za podmínky, že budou umístěny mimo těleso železniční trat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• komunikace pro cyklisty a pěší</li><li>• Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</li></ul> <p>Šířka koridoru: proměnlivá, dle zákresu v grafické části ÚP.</p> <p>Specifická koncepční opatření pro využití koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumístovat emisně významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.</li><li>• Realizovat protihluková opatření.</li><li>• Zajistit splnění hlukových limitů u veškeré chráněné zástavby.</li><li>• Zajistit opatření k vyloučení negativního vlivu na skladebné prvky USES.</li><li>• Minimalizace pojezdů mechanizace mimo těleso trati.</li><li>• Harmonogram stavebních prací uzpůsobit dle doby hnízdění.</li><li>• Minimalizovat vlivy terénních nestabilit na těleso stavby</li></ul>

		<p>v rámci jejího technického řešení.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry.</li> <li>• Z důvodu kolize koridoru s vodním tokem Miroslavka, bezejmennou vodotečí a prvky ÚSES místní úrovně je nezbytné konkrétní budoucí záměry v rámci koridoru konzultovat s orgánem ochrany přírody a orgánem posuzování vlivů na životní prostředí a na základě jejich doporučení provést potřebná vyhodnocení budoucích záměrů v rámci navržené plochy dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platném znění.</li> </ul>
--	--	---

### Cyklistická, turistická a pěší doprava

V návaznosti na koridor pro novou cyklostezku a komunikaci pro pěší, obsažený v ÚP Jiřice u Miroslavi, vymezuje ÚP Damnice na východní hranici obce plochu Z16 (DX.u), v níž bude vedena komunikace pro cyklisty i pěší. V zastavěném území Damnice povede cyklotrasa po stávající komunikační síti obce.

Územní plán vymezuje koridor CPU-DC01 pro novou cyklostezku a komunikaci pro pěší, vedenou ze zastavěného území Damnice jižním směrem, podél silnice, do obce Dolenice.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru pro umístění dopravní infrastruktury:

CPU-DC01	Koridor dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší	<p>Šířka koridoru: 20,0 m.</p> <p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty. Poloha komunikace v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Mezi silnicí a cyklostezkou bude ponechán pruh zeleně (stromořadí), sloužící i k zasakování dešťových vod.</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy.</p> <p>Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití koridoru.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nevznikaly drobné zbytkové plochy zemědělské půdy.</li> <li>• Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén.</li> <li>• Budou respektovány stávající stromy rostoucí podél silnice.</li> <li>• Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování.</li> <li>• Bude respektován stávající telekomunikační kabel,</li> <li>• Bude upřesněna poloha elektrického vedení, VN přípojky k navrhované trafostanici umístěné v ploše K24.</li> </ul>
----------	--	---



## I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V obci neleží žádné plochy technické infrastruktury. Územní plán žádné plochy ani koridory technické infrastruktury nevymezuje.

### Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce vodou z veřejného (obecního) vodovodu, připojeného na skupinový vodovod Damnice, se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Damnice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu technické infrastruktury územního plánu, který je označen I.d. Výkres obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce oddílnou splaškovou kanalizací na společnou ČOV Miroslav je stabilizováno.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Damnice budou napojeny na kanalizační síť. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z výkresu technické infrastruktury územního plánu, který je označen I.d.

Obec bude upřednostňovat centrální čištění odpadních vod před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou rovněž přednostně vsakovány, přebytek může být odveden s využitím přírodní i umělé retence dešťovými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

### Zásobování elektrickou energií

Územní plán vymezuje umístění nové trafostanice v ploše Z1.

Územní plán navrhuje novou VN přípojku a trafostanici na jižním okraji obce, pro zastavitelné plochy Z20, Z27, Z28, Z29 a Z30 a přilehlé zastavěné území.

Nová rozvodná energetická vedení NN budou řešena v kabelovém zemním provedení.

### **Zásobování plynem**

Obec Damnice je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem je přípustné zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

### **Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

### **Nakládání s odpady**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro ukládání odpadů.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

### I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (A, M, W, L, N, Z)

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- AP pole
- AT trvalé kultury.

Plochy smíšené nezastavěného území, a to:

- MN.p smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- MN.z smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní

A konečně jsou vymezeny také plochy:

- WT vodní plochy a toky
- LE.h lesní hospodářské
- NP plochy přírodní
- ZS zeleň sídelní
- ZZ zeleň – zahrady a sady.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- NP plochy přírodní: K8, K12, K13, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23
- MN.z smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní: K4, K7, K9,
- AT trvalé kultury: K1, K2, K3,
- ZZ zeleň – zahrady a sady: K5, K6, K10, K11, K14, K24. V ploše K24 bude upřesněno vedení komunikací pro pěší a cyklisty Damnice-Dolenice, v souběhu se silnicí č. III/4152, navazující na koridor CPU-DC01. Tyto komunikace mohou okrajově zasahovat do ploch Z29 a Z30.

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se Damnice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla nejsou navrhována. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové samoty, nebude zde umožněno zásadní rozšiřování stávajících staveb (ochrana volné krajiny).

Významný vliv na krajinný ráz bude mít umístění větrné elektrárny v ploše Z31.

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat vodní toky, zejména ty, které jsou lokálními biokoridory. V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem, ve schéma S.1.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- V zastavitelných plochách bydlení budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů.
- U ploch výroby a skladování respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

## I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části regionálního biokoridoru RK 108 – územně příslušné části vložených lokálních biocenter RK 108/LBC2 Na Miroslavce, RK 108/LBC3 Za tabačárnou, RK 108/LBC4 Kolegiátní a RK 108/LBC5 U Litobratřic a navazujících dílčích úseků RK 108/RBK3, RK 108/RBK4 a RK 108/RBK5;
- dílčí část regionálního biokoridoru RK 112A – vložené lokální biocentrum RK 112A/LBC1 Na brežanské hranici;
- lokální biocentra LBC 1 Za koupalištěm, LBC 2 U Dolenic, LBC 3 Vinohrady (územně příslušná část);
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 (územně příslušná část), LBK 3, LBK 4 a LBK 5 (územně příslušná část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní (případně až lesostepní) ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 108 (a všech jeho dílčích skladebných částí mimo podmáčené partie), vloženého biocentra RK 112A/LBC1 Na brežanské hranici, lokálních biocenter LBC 1 Za koupalištěm (mimo nivní partie), LBC 2 U Dolenic, LBC 3 Vinohrady a lokálních biokoridorů LBK 3, LBK 4 a LBK 5;
- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě dílčích (podmáčených či nivních) partií lokálních biocenter RK 108/LBC2 Na Miroslavce, RK 108/LBC3 Za tabačárnou a LBC 1 Za koupalištěm a celých lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2.

## Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protieroční či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

### I.E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Díličními změnami v oblasti cyklotras a cyklostezek se zlepší využitelnost území obce pro cykloturistiku. Vymezená opatření v krajině (ÚSES, plochy změn v krajině) zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině.

### I.E.6. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- WT vodní plochy a toky

Územní plán dále vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vymezení ploch a dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků určených k zatravnění;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušky).

### **I.E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

K omezení vodní eroze vymezuje územní plán návrhové plochy MN.z (plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní – K4, K7, K9), plochy přírodní LE.h (K8) a plochy AT (plochy zemědělské – trvalé kultury – K1, K2, K3).

Protierozní ochrana může být v těchto plochách řešena i jinými opatřeními, tj. beze změny využití celé plochy (kombinací technických a organizačních opatření).

K omezení působení větrné eroze budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, a rovněž výše uvedené plochy MN.z, LE.h a AT.

### **I.E.8. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Územní plán Damnice nevymezuje plochy těžby nerostů.

### **I.E.9. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD**

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpěvněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové hrany zcela bez zástavby.
- Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Podmínky prostorového uspořádání: u zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. výškovou hladinu zástavby.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Změny dokončených staveb, vyjma stavebních úprav, lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat, tj. provádět jejich stavební úpravy.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

**1. Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními

předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.

2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penzióny, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně



podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika**: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat, s úhrnnou kapacitou do 20 lůžek.
10. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství**: stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 3000 m<sup>2</sup> včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství**: odpadové dvory o zastavěné ploše nad 3000 m<sup>2</sup>, skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).  
U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
14. **Maximální výška zástavby** je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
15. **Cyklostezka** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu,

jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.

16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označena orientačním dopravním značením.
17. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
18. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

V navazujícím řízení budou respektována následující opatření:

- V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	Bydlení venkovské	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, včetně objektů bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy za podmínky, že se jedná o stavbu již existující, nebo že se bude jednat o součást objektu pro bydlení (tedy související vedlejší stavbu u rodinného domu).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným</p>

		<p>využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,6.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 600-2000 m<sup>2</sup>. Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy a toky, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p>

		Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, v bytových domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobné zemědělské stavby, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby (například rodinných vinařství) - vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v obecně závazných právních předpisech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rodinné domy, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, strojírenství, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro občanské vybavení vyššího významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Pozemky nerušící výroby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a že bude v</p>

		<p>navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>		
HS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba (stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy HS se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení limity znečištění prostředí.</p> <p>Stavby pro bydlení a ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity znečištění prostředí, pouze v omezeném rozsahu (zpravidla se bude jednat o byt majitele či správce) s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Solární a fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou solární a fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
HX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ –	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura,</p>

	VINAŘSTVÍ DROBNÉ	<p>související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby pro průmyslovou výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující stavení pozemek je 8,0 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m,</li> <li>• ke každé stavbě objektu občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,50 m, jejíž umístění a technické řešení umožní bezpečnou dostupnost zástavby technikou jednotek požární ochrany,</li> <li>• v navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,</li> <li>• pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní technickou infrastrukturu (vodovod, el.energie)</li> <li>• v navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy,</li> <li>• architektonicko-objemové řešení staveb se přizpůsobí drobnému měřítku zástavby v lokalitě, tj. že větší stavby budou architektonicky rozčleněny na menší objemy.</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
--	------------------	---

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A	<u>Hlavní využití:</u> Plochy zemědělské nebo lesnické výroby, rušící výroba (především zemědělské stavby všeho druhu, ale i lehká
----	---------------------	--

	LESNICKÁ	<p>strojírenská výroba, apod.), nerušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby občanského vybavení vyjma druhů uvedených v podmíněně přípustném využití.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Občanské vybavení za podmínky, že se bude jednat o druhy související s hlavním využitím (například stravovací zařízení pro zaměstnance, stavby pro skladování a maloobchodní i velkoobchodní prodej funkčně související s hlavním využitím).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koefficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,75. Areály na okraji sídla je nutno ve směru do volné krajiny odlonit izolační zelení.</p>
VL	VÝROBA LEHKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící i rušící výroba lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba (drobná výroba), malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše nebo s výrobou v ploše související. Pozemky staveb pro zpracování</p>



		<p>odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že se nebude jednat o nadlimitní stavby, zařízení a činnosti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. Koeficient zastavění plochy lze v ploše zvýšit až na 0,7 za podmínky důsledného řešení nakládání s dešťovými vodami přímo v ploše (vsakování, akumulace, zálivka zeleně či jiné druhotné využití jako užitkové vody), ozelenění po obvodu plochy ve směru do krajiny ve formě alespoň stromořadí s keřovým podrostem, přehuštěné výsadby dřevin na všech zelených plochách, které to s ohledem na případné omezující faktory (např. ochranná pásma technické infrastruktury) umožní.</p>
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, solární parky, větrné elektrárny)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, zemědělská půda, plochy zeleně, malé vodní plochy a toky.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> viz kap. I.C.9.</p>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<p><u>Hlavní využití:</u> náměstí, tržiště, ulice.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení kromě druhů uvedených podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí) a související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p>

		<p>Drobné objekty občanské a technické vybavenosti (např. hasičské zbrojnice), rodinné vinné sklepy a garáže jsou přípustné za podmínky prokázání, že nezhorší dopravní poměry v území a že jejich umístění nebude mít negativní vliv na architektonický výraz ulice.</p> <p>Parkoviště pro nákladní automobily a autobusy za podmínky jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a ploch smíšených obytných (tj. za podmínky prokázání, že jejich negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu nepřekračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky nevyvolávají druhotně).</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> dětská hřiště, další drobnější sportovní plochy, veřejná dopravní infrastruktura, související dopravní infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace – vše za podmínky, že úhrnná zastavěná plocha těchto staveb a zařízení nepřesáhne 30% celkové výměry plochy PZ.</p> <p>Vinné sklepy, drobné stavby pro kulturu a společenský život – rovněž za podmínky nepřekročení stanoveného koeficientu KZP.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo druhů uvedených v podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: Stanovuje se koeficient zastavění ploch KZP = 0,3.</p>
PLOCHY ZELENĚ		
ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> plochy zeleně s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobné sportovní plochy, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace – vše za podmínky, že úhrnná zastavěná plocha těchto staveb a zařízení nepřesáhne 20% celkové výměry plochy PZ.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení</p>

		<p>mimo druhů uvedených v podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovuje se koeficient zastavění ploch KZP = 0,2.</li> </ul>
ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	<p><u>Hlavní využití:</u> užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u>  Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.  Nepřípustné je oplocení plné, nepřehledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.</p>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství,</li> <li>• pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot),</li> <li>• objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m<sup>2</sup> a že bude slučitelná s hlavním využitím.</li> </ul> <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace pro cyklisty a pěší,</li> <li>• kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze</li> </ul>

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</p> <p>Za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu, mohou být v plochách DS umístěny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky doprovodné a izolační zeleně.</li> </ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DX.u	DOPRAVA JINÁ – HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> manipulační plochy v krajině, komunikace cyklistické, komunikace pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Rozhleden a vyhlídek - umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a stavba musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích.</p> <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• staveb pro zemědělství a lesnictví,</li> <li>• oplocení</li> </ul>
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy<sup>4)</sup>, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky doprovodné a izolační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, skladování a velkoobchod – vše za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro</p>

<sup>4)</sup> Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

		bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu.
--	--	-------------------------------------

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE	<p><u>Hlavní využití:</u> orná půda, intenzivně obhospodařované sady</p> <p><u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vinařských provozoven,</li> <li>• zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy,</li> <li>• oplocení pozemků,</li> <li>• v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně.</li> </ul>
AT	TRVALÉ KULTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy,</li> <li>• v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně,</li> <li>• oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav),</li> <li>• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například</li> </ul>

		z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží 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.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ekologických a informačních center,</li> <li>• rozhleden,</li> <li>• staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,</li> <li>• zemědělských staveb,</li> <li>• oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</li> </ul>
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup> a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy nezbytné liniové technické infrastruktury, stávající komunikace, cyklostezky.</p> <p>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro zemědělství a lesnictví,</li> <li>• pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek a vyjma komunikací sloužících k zajištění těžby nerostů,</li> <li>• pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu,</li> <li>• některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního</li> </ul>

<sup>11)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		<p>ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití.</li> <li>• oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.</li> </ul>
PLOCHY LESNÍ		
LE.h	lesní - HOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro zemědělství,</li> <li>• pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací,</li> <li>• technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center;</li> <li>• oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</li> <li>• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.</li> </ul>
Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MN.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské s extenzivním hospodařením (zpravidla o malé výměře), biovinice,</p>

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>pozemky lesní a vodohospodářské.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky).</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje</u> umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vinařských provozoven,</li> <li>• zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata,</li> <li>• všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.),</li> <li>• staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny,</li> <li>• oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav),</li> <li>• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.</li> </ul>
MN.z	ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské (zpravidla o malé výměře), zemědělské využití bude zohledňovat erozní ohroženost půdy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky).</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují</u> následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy,</li> <li>• všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově</li> </ul>



		<p>exponovaných polohách, apod.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</li> <li>• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.</li> </ul>
--	--	---

### I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Není přípustná chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.

Viz též kap. I.C.3.

#### Maximální výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Maximální výška zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je stanovena ve výkresové části územního plánu, ve schéma označeném S.1.

V uvedeném schéma je stanovena výšková hladina zástavby – dolní mez je pouze doporučená, horní mez stanovuje maximální výšku budov v metrech, měřenou od upraveného terénu po hlavní římsu střechy, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.).

Ojedinelé stávající stavby, které nevyhovují podmínkám nejvyšší přípustné výšky staveb jsou akceptovatelné za podmínky, že byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi.

#### Maximální výška zástavby ve volné krajině (tj. mimo vymezené zastavitelné plochy)

U pozemních staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se stanovuje maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Rovněž umístování prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Výše uvedená ustanovení se netýkají staveb technické infrastruktury, například stožárů nadzemních vedení elektrizační soustavy.

## I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (dále též VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c.

Ve vymezených koridorech vymezuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení VPS/VPO	Umístění (k.ú.)*	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Upřesnění veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření
VD1	D	Veřejná dopravní infrastruktura v koridoru	<p>Homogenizace silnice I/53 včetně souvisejících staveb v koridoru CPZ-DS21. Poloha stavby v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je silnice I.třídy a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, např. pozemní komunikace, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, přechody pro zvěř, umístění cyklostezky apod..</p> <p>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, vodovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).</p>
VD2 VD3	D	Veřejná dopravní infrastruktura v koridoru	<p>Optimalizace železniční tratě č. 244 v koridoru CPZ-DZ09. Poloha stavby v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je optimalizace železniční tratě a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, přechody pro zvěř apod..</p> <p>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb (především stavby liniové technické infrastruktury) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</p>

VD4	D	Veřejná dopravní infrastruktura v koridoru	<p>Cyklostezka a komunikace pro pěší v koridoru dopravní infrastruktury CPU-DC01.</p> <p>Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je cyklostezka a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. související technická infrastruktura, překládaná dopravní a technická infrastruktura, terénní úpravy apod..</p> <p>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky sítí technické infrastruktury).</p>
-----	---	--	---

\*Vysvětlivky: D - Damnice

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

Označení VPS	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšné stavby	Druh veřejně prospěšné stavby
VD5	D	Veřejná dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD6 VD7 VD8	D	Veřejná dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD9	D	Veřejná dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD10	D	Veřejná dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura

\*Vysvětlivky: D – Damnice

Veřejná technická infrastruktura:

Označení VPS	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšné stavby	Druh veřejně prospěšné stavby
VT1	D	Veřejná technická infrastruktura	Elektrické vedení VN, trafostanice
VT2	D	Veřejná technická infrastruktura	Vodovod pro veřejnou potřebu, kanalizace

\*Vysvětlivky: D - Damnice

Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze vyvlastnit (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c.):

Označení VPO	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšného opatření	Druh veřejně prospěšného opatření
VU1	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra.
VU2	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra.

VU3 VU4	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra.
VU5 VU6 VU7	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra vloženého do RK108.
VU8 VU9 VU10	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra vloženého do RK108.
VU11	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra vloženého do RK108.
VU12	D	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability, místního (lokálního) biocentra vloženého do RK108.

\*Vysvětlivky: D - Damnice

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a veř.prostr.	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
PO1	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	D	Obec Damnice	3214/2
PP1	Veřejné prostranství	D	Obec Damnice	3298/5
PP2	Veřejné prostranství	D	Obec Damnice	St.187, 3338/1, 3338/2, 3339/5, 3339/7, 3339/6

\*Vysvětlivky: D - Damnice

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Damnice vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

## I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP Damnice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

## I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Damnice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

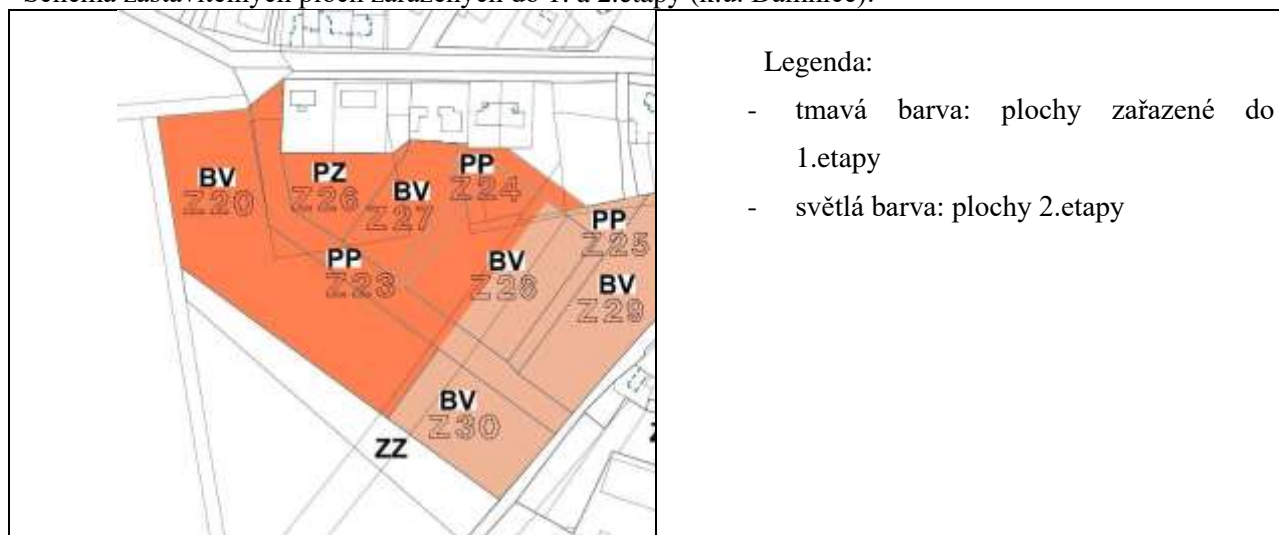
## I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- plochy bez stanovení pořadí změn (jedná se o plochy, u kterých není v kap. I.C. pořadí výstavby stanoveno). Pro tyto plochy (jedná-li se o plochy zastavitelné) platí z hlediska pořadí změn využití pouze zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po využití jiné časově předcházející plochy, tj. po vyčerpání ploch předchozí etapy, nebo po splnění stanovených podmínek). I pro tyto plochy dále platí obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů.

Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí u ploch zastavitelných zahájení výstavby v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch zařazených do příslušné etapy výstavby.

Schéma zastavitelných ploch zařazených do 1. a 2.etapy (k.ú. Damnice):



Do 1.etapy se zařazují plochy bydlení venkovského Z20, Z27 a západní polovina plochy Z28, dále plochy veřejných prostranství Z23 (západní část), Z26 a Z24.

Do 2.etapy se zařazují plochy bydlení Z30, Z29 a východní polovina plochy Z28, a dále příslušné plochy veřejných prostranství Z23 (východní část) a Z25.

Výstavba v plochách bydlení Z30, Z29 a ve východní polovině plochy Z28 je tedy možná až po vyčerpání ploch Z20, Z27, západní poloviny plochy Z28 a ploch veřejných prostranství zařazených do 1.etapy.

## I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pozemní stavby přípustné nebo podmíněně přípustné v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině, jejichž výška má přesahovat 5 m (měřeno do upraveného terénu po římsu), budou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné.

Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale nezahrávají stavby technické infrastruktury, například stožáry nadzemních vedení elektrizační soustavy.

## I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I. ÚZEMNÍ PLÁN DAMNICE

I.A. Textová část - 47 stran

#### I.B. GRAFICKÁ část

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
S.1 Schéma urbanistické kompozice		1x