

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOV

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Staňkov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Roubal
Funkce:	vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu, Městského úřadu Třeboň
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák

Březen 2013

č. j.:

ve Staňkově dne:

Zastupitelstvo obce Staňkov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. (4) stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500“)

vydává

**ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOV.**

Ode dne nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy – Územního plánu Staňkov (§ 173 odst. (1) správního řádu) schváleného zastupitelstvem obce Staňkov dne ....., pozbývá platnosti Územní plán obce Staňkov, vydaný obecně závaznou vyhláškou obce s nabytím účinnosti dne 29. 7. 2004 a jeho změna vydaná opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 29. 10. 2009.

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 6
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 7
2.1 Hodnoty přírodní	str. 7
2.2 Hodnoty kulturní	str. 7
2.3 Hodnoty civilizační	str. 7
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umíst'ování</b>	str. 11
4.1 Dopravní infrastruktura	str. 11
4.2 Technická infrastruktura	str. 11
4.2.1 Vodovod a kanalizace	str. 11
4.2.2 Elektrická energie	str. 11
4.2.3 Zásobování plynem a teplem	str. 12
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	str. 12
4.4 Veřejná prostranství	str. 12
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str. 12
4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	str. 12
4.5.2 Zóny havarijního plánování	str. 13
4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str. 13
4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str. 13
4.5.5 Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci	str. 13
4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce	str. 13
4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	str. 13
4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	str. 13
4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	str. 14
4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení	str. 14
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin</b>	str. 15
5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 15
5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	str. 15
5.3 Prostupnost krajiny	str. 16
5.4 Protierozní opatření, opatření před povodněmi	str. 16
5.5 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	str. 16

5.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny	str. 16
5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 17
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. zákl. podmínek ochrany krajinného rázu</b>	str. 18
6.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 18
6.1.1	Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 18
6.1.2	Pl. smíšené obytné – venkovské	str. 19
6.1.3	Pl. rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	str. 20
6.1.4	Pl. rekreace – na plochách přírodního charakteru	str. 21
6.1.5	Pl. občanského vybavení	str. 22
6.1.6	Pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	str. 23
6.1.7	Pl. veřejných prostranství	str. 23
6.1.8	Pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň	str. 24
6.1.9	Pl. zeleně – soukromá a vyhrazená	str. 25
6.1.10	Pl. zeleně – ochranná a izolační	str. 25
6.1.11	Pl. zeleně – přírodního charakteru	str. 26
6.1.12	Pl. výroby a skladování – lehký průmysl	str. 26
6.1.13	Pl. a koridory technické infrastruktury – inženýrské sítě	str. 27
6.1.14	Pl. dopravní infrastruktury – silniční	str. 28
6.1.15	Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace	str. 28
6.1.16	Pl. dopravní infrastruktury – účelové komunikace	str. 29
6.2	Plochy přírody a krajiny	str. 29
6.2.1	Pl. vodní a vodohospodářské	str. 29
6.2.2	Pl. zemědělské – orná půda	str. 30
6.2.3	Pl. zemědělské – trvalé travní porosty	str. 30
6.2.4	Pl. lesní	str. 31
6.2.5	Pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	str. 32
6.2.6	Pl. smíšené nezastavěného území – mokřady	str. 32
6.2.7	Pl. biocenter, biokoridorů a interakčních prvků	str. 33
	6.2.7.1 Využití ploch biocenter	str. 33
	6.2.7.2 Využití ploch biokoridorů	str. 34
	6.2.7.3 Využití ploch interakčních prvků	str. 34
6.3	Obecné podmínky pro využití území	str. 35
<b>7.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 36
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str. 36
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	str. 37
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 37

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona str. 38
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 39
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření str. 40
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci str. 41
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 42
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání str. 43
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 44
  - 14.1 Návrh str. 44
  - 14.2 II. etapa str. 44
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 45
16. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 46

# 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 17. 8. 2011.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu je ve výkresech základního členění území, hlavním výkresu a výkresu koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1 – N3).

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Rozvoj území je vymezen rovnoměrně a navazuje na disponibilní zastavěné plochy. Pro jádrovou část sídla (sever) jsou možné vyšší hustoty bydlení, naopak pro jižní a zejména jihovýchodní část je možná rozvolněná zástavba s dostatečnými odstupovými vzdálenostmi.

Pro udržení hodnotných kompozičních vazeb jsou jasně vymezeny plochy zeleně a veřejných prostranství. Specifické jsou i podmínky využití venkovské zástavby, které jsou charakterizovány zejména nižší hladinou.

### **2.1 Hodnoty přírodní**

Cílem územního plánu je udržet význam přírodních hodnot.

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití územního systému ekologické stability (ÚSES)
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění lánů orné půdy – zatravnování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch přírodních)

Na základě vymezených hodnot zadání ve výkrese hodnot, lze v územním plánu konstatovat:

- břehové partie při zastavěných oblastech rybníka Staňkovského jsou vymezeny v režimu přírodní zeleně
- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa je vymezena jako nezastavitelná pro stavby bydlení, komerční občanské vybavenosti a výroby se skladováním (vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury)
- pro plochy územního systému ekologické stability (včetně nadregionálních a regionálních prvků) jsou upraveny podmínky využití a doporučeny jsou i způsoby péče o tyto plochy (management). Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno
- ochrana minimálním koeficientem zeleně a koeficientem nezastavitelnosti na plochách hromadné rekreace

### **2.2 Hodnoty kulturní**

- specifické požadavky na ochranu urbanistických hodnot jsou stanoveny detailnějšími podmínkami využití, zejména koeficientem zastavitelnosti, maximální zastavěnou plochou příslušné stavby, podlažností
- urbanistické hodnoty jsou kompozičně posíleny jasně vymezenými plochami zeleně a veřejných prostranství, které vytvářejí rámec zpravidla nezastavitelných ploch pro soukromé aktivity
- 10-ti metrový poloměr kolem nemovité kulturní památky Boží muka na severozápadním okraji řešeného území je vymezen jako nezastavitelná plocha vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury

V případě změn v území musí být respektovány hodnoty nemovitých kulturních památek, včetně jejich prostředí. Případná nová zástavba či stavební úpravy v jejich bezprostřední vzdálenosti budou řešeny s ohledem na zachování jejich důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění. Není přípustná taková zástavba, která by svým hmotovým, architektonickým či materiálovým řešením či funkční náplní tyto artefakty degradovala.

### **2.3 Hodnoty civilizační**

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající

dopravní a technické infrastruktury, včetně vodního díla rybníka Staňkovského.

Územní plán tyto plochy zástavby respektuje jako stabilizované (kromě ploch přestavby) a navrhuje jejich dotvoření na vymezených zastavitelných plochách. Na urbanisticky nejcennějších plochách územní plán uplatňuje zpřísnující podmínky prostorového využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Vybrané stavby nových místních komunikací a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována.

Plocha, na které stojí objekt pro obranu státu, nemění své funkční využití.

Trasy nadřazené technické infrastruktury jsou respektovány. Územní plán vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3.



### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Zastavěné území – původní sídlo**

Původně velmi rozvolněná radiála s dvorcovými usedlostmi o štítových partiích ve východní části sídla vyžaduje zachování velkých hmot a objemů nízkopodlažních staveb, s většími odstupovými vzdálenostmi.

#### **Zastavěné území – původní sídlo – střed**

Pozdější, převážně organická zástavba drobných hmot a měřítek vyžaduje zachování drobných hmot zpravidla jednopodlažních objektů.

#### **Zastavěné území – osa silnice III. třídy**

Pozdější, převážně štítově orientovaná zástavba vyžaduje dodržení uliční řady a štítové orientace vzájemně přidružených nízkopodlažních objektů.

#### **Ostatní zastavěná území**

Hmoty jsou vymezeny jako nízkopodlažní, korespondující s charakterem venkovské zástavby, převážně drobnějších měřítek.

#### **Zastavěné plochy hromadné rekreace**

Zastavitelnost je vymezena maximálním podílem 10% zastavitelnosti pro stavby jednopodlažní, preferovanými s umístěním do jednoho urbanistického souboru a minimálním koeficientem zeleně 70% v rámci zastavitelné plochy.

#### **Plochy zastavitelné**

V severozápadní části sídla navrženy plochy bydlení venkovského (BV-N) **Z14–18** napojené na navrženou místní komunikaci, z toho plochy **Z16** a **Z18** navržené ve II. etapě, využitelné až po vyčerpání všech disponibilních ploch pro bydlení venkovského charakteru. Pro všechny tyto plochy platí situování rozvolněné nízkopodlažní zástavby větších plošných záborů a o dvorcovém uspořádání.

V severovýchodní části vymezena plocha bydlení venkovského (BV-N) **Z12** pro umístění nízkopodlažní stavby větších plošných záborů s dvorcovým uspořádáním. Další je plocha smíšená obytná (SV-N) **Z10**, obě jsou přístupné z navržené místní komunikace. I pro tuto plochu platí požadavek umístění nízkopodlažních staveb větších plošných záborů s dvorcovým uspořádáním. Dále jsou vymezeny plochy pro hromadnou rekreaci (RH-N) **Z7** a **Z13** napojené na stávající účelové komunikace. Zde jsou přípustné ojedinělé (vysoká míra zelených ploch daná podmínkami využití) stavby větších plošných záborů, koncentrované do jednoho provozního souboru, převážně o dvorcovém uspořádání.

Severovýchodně od sídla, na březích Staňkovského rybníka jsou vymezeny menší plochy hromadné rekreace (RH-N) **Z3** a **Z4**, pro umístění drobných rekreačních staveb. Části těchto ploch, které zasahují do aktivní zóny záplavového území, jsou navrženy jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN-N) **Z2** a **Z5** s vyloučením staveb pro rekreaci.

Severně od sídla je navržena menší plocha občanského vybavení (OV-N) **Z1**, která bude vyhrazena pouze pro umístění rozhledny bez dalšího provozního zázemí. Plocha je napojena na stávající účelovou komunikaci.

V jihozápadní části sídla Staňkov navržena plocha bydlení venkovského (BV-N) **Z20**, která bude prověřena územní studií. Zde se požadují dodržet hustá urbanistická kompozice s hmotami malých rozměrů a organické uspořádání půdorysů a uliční sítě. Vymezena je také plocha občanského vybavení pro sportovní zařízení (OS-N) **Z19**. Obě plochy jsou přístupné z existující místní komunikace.

#### **Plochy zastavitelné – lokalita Moštěnice (jižně od sídla Staňkov)**

V lokalitě Moštěnice je vymezeno značné množství ploch bydlení venkovského (BV-N). Jedná se o

plochy **Z22-Z30, Z34-Z36**.

Plochy **Z22-24** jsou přímo napojitelné na silnici III/1535, zde se požadují štítové orientace menších jednopodlažních dvorcových usedlostí, s pravidelným posazením v rámci jedné linie. Pro plochy **Z26-Z30, Z34-Z36, Z25** se požadují umístění vždy a pouze jedné stavby s dvorcovým uspořádáním, spíše větších objemů a kompozičně nahodile posazené na svůj pozemek. Tyto plochy budou napojeny převážně delším připojením na účelové komunikace.

Další plochy jsou vymezeny pro umístění čerpací stanice odpadních vod (TI-N), jde o plochy **Z32, Z33** pro stavbu drobných objemů.

U hraničního přechodu na východní okraji řešeného území je vymezena plocha pro občanské vybavení (OV-N) **Z31**, napojitelná přímo na stávající účelovou komunikaci. Požaduje se umístění vždy a pouze jedné stavby s dvorcovým uspořádáním, spíše větších objemů a kompozičně nahodile posazené na svůj pozemek.

### **Plochy přestavby**

Plocha přestavby **P1** - areál bývalých drůbežáren umístěný jižně od sídla Staňkov (lokalita Na Chalupách) na plochu výroby a skladování - lehký průmysl (VL-N) s přípustnými stavbami objemů nepřesahující stávající stav a kompozičně odcloněné zelení.

Plocha přestavby **P2** - plocha veřejného prostranství na západním okraji sídla na plochu občanského vybavení (OV-N) - dům s pečovatelskou službou s přípustným provozním souborem menší stavby organicky posazené do urbanistické kompozice.

Plocha přestavby **P3** - plocha veřejného prostranství na východním okraji sídla na plochu občanského vybavení (OV-N) - infocentrum jako drobný objekt nízkopodlažní zástavby.

### **Systém sídelní zeleně**

Svoji úlohu plní jako uchování zelených klínů, oddělujících zástavbou kompozičně odlišné celky. Jedná se zejména o zelené klíny nivy a svahů s tělesem hráze osy Koštěnického potoka, dále pak severovýchodní partii sídla, sousedící s jádrovou částí návsi. Důležité je kompoziční působení zeleně také v jednotlivých dvorcových usedlostech samot lokality Moštěnice, čímž jsou zajištěny vzájemné odstupové vzdálenosti. V neposlední řadě hraje klíčovou roli kompoziční a zejména ekologické vymezení zelených pásů podél břehové partie rybníka a také v rámci zastavitelných ploch rekreačního areálu. Společně s vysokými požadavky na podíl zelených ploch v rámci zastavitelných lokalit mají zajistit přírodní charakter těchto rekreačních areálů.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silnice III. třídy

Koncepce silnic III. třídy se nemění.

#### Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy místních komunikací (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství (PV-S, PV-N).

Dvě nové plochy místní komunikace jsou vymezeny v severní a severovýchodní části sídla Staňkov pro obsluhu nových zastavitelných ploch **Z6, 10, 14-18**.

#### Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy účelových komunikací (DSú-S, DSú-N). Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací v rozsahu:

- severovýchodní okraj sídla, směr sever-jih, obnovuje původní cesty
- severně od sídla, směr sever-jih, kolem lomu
- severně od sídla, směr západ-východ

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

### 4.2 Technická infrastruktura

#### 4.2.1 Vodovod a kanalizace

##### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Územní plán počítá s rozšířením vodovodní sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

##### Kanalizace

Systém odkanalizování sídla bude posílen vybudováním nového kanalizačního řadu (vzhledem k výškovým poměrům částečně gravitační a částečně výtlač) pro lokalitu Moštěnice, který bude napojen na kanalizační síť obce Chlum u Třeboně, odkud budou odpadní vody dále přiváděny na centrální čistírnu odpadních vod Hamr. Územní plán vymezuje trasy vedení kanalizačního sběrače jako veřejně prospěšné stavby **VT3-VT6** a plochy **Z32, Z33** pro umístění čerpacích stanic (veřejně prospěšná stavba **VT1, VT2**). Územní plán také počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy budou přednostně řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na čistírnu odpadních vod Hamr. Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy.

#### 4.2.2 Elektrická energie

Systém distribuce elektrické energie není v řešeném území dostatečný. Územní plán proto doplňuje systém dodávky elektřiny o následující prvky:

- v severní části území je vymezena trasa kabelové přípojky NN ze stávající trafostanice TS 1 pro zastavitelnou plochu Z1 (veřejně prospěšná stavba **VT7**),
- na severním okraji sídla Staňkov je vymezen koridor **K.TI.1** pro nadzemní vedení vysokého napětí 22 kV (veřejně prospěšná stavba **VT15**) směřující na východ k rekreační části sídla na březích Staňkovského

rybníka, vedení je ukončeno novou kioskovou trafostanicí do 400 kVA TS 6-N (veřejně prospěšná stavba VT14, umístěna v rámci plochy Z13),

- pro stávající stožárovou trafostanicí TS 2 je navržena výměna za novou trafostanicí BTS do 400 kVA,
- vymezeno je propojovací vedení vysokého napětí 22 kV, které propojí sídlo Staňkov a lokalitu Moštěnice. Toto vedení odbočí od stávající přípojky 22 kV pro trafostanicí TS 2 a po západní straně obce bude pokračovat k silnici III/1535, kde se napojí na stávající přípojku 22 kV pro trafostanicí TS 3. Téměř celá trasa vedení bude provedena jako nadzemní (koridor K.TI.2, veřejně prospěšná stavba VT11), severní část před Košťěnickým potokem bude kabelová (veřejně prospěšná stavba VT8),
- z výše uvedeného propojovacího vedení VN 22 kV bude zřízena odbočka směrem k hřišti, kde je ukončena novou trafostanicí BTS do 400 kV TS 7-N (veřejně prospěšná stavba VT10, umístěna v rámci plochy Z20), západní část odbočky je nadzemní (koridor K.TI.2, veřejně prospěšná stavba VT11), východní část vedoucí zastavitelnou plochou je kabelová (veřejně prospěšná stavba VT9),
- v jižní části obce v prostoru lokality Moštěnice a Pele je vymezena trasa kabelového vedení vysokého napětí 22 kV (veřejně prospěšná stavba VT12) podél silnice III/1531, vedení je ukončeno novou kioskovou trafostanicí do 400 kVA TS 8-N (veřejně prospěšná stavba VT13, plocha Z37).

#### 4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie biomasy – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným anebo zastavitelným plochám). Na plochách výroby a skladování je umožněna výstavba centrální kotelny na případné spalování biomasy.

### 4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Územní plán vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV, OS). Jedná se o objekty správní (budova obecního úřadu), vzdělávací (knihovna), služby ostatní (hřiště, restaurace, prodejny, budova hasičské zbrojnice). Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti vymezovat občanskou vybavenost.

Územní plán vymezuje plochu Z1 jako plochu pro rozhlednu (OV-N), plochu Z31 jako plochu občanského vybavení (OV-N) a plochy přestavby P2, P3 jako plochy pro dům s pečovatelskou službou a objekt infocentra (OV-N).

### 4.4 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezená plocha pro případné umístění místní komunikace je totožná s plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy je nutné komunikace vymezovat na veřejných prostranstvích v šířkách min. 8 metrů. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

### 4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

#### 4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

S ohledem na vodní plochu Staňkovského rybníka a rybníka Špačkov a vyhlášenou aktivní zónu záplavového území není nová zástavba v těchto plochách vymezována. Stávající zástavba, s výjimkou staveb rekreace na plochách přírodního charakteru (kde nová zástavba povolena není) není negativně

ovlivněna touto aktivní zónou záplavového území. Pro výše uvedené dotčené plochy zástavby jsou tedy vyloučeny i takové stavby, které by mohly znamenat obecné ohrožení (sklady nebezpečných materiálů, odplavitelné materiály, apod.).

#### 4.5.2 Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

#### 4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

#### 4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova úřadu).

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

#### 4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy úřadu) v centrální části sídla.

#### 4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

#### 4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

#### 4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky. Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebo přinášející nebezpečné látky mohou být:

- záplavy - protržení rybníční hráze
- kontaminace rybníků

Pravděpodobným ohrožením jsou výpusti rybníků Staňkov a Špačkov.

#### 4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

#### 4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě obce a jejího správního území zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Územní plán respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití. Krajinné složky jsou členěny do 6 typů ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy orné půdy jsou územním plánem částečně fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), plochy přírodní, plochy mokřadů, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

### 5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Územní plán vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví podmínky funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

#### Biocentra

Číslo	Název	Typ	Rozloha
NBC 56	Vojířov	Nadregionální biocentrum	16,63 ha
RBC 560	Maršovina	Regionální biocentrum	124,49 ha
LBC 3	Moštěnice	Lokální biocentrum vložené do RBK 71	36 ha
LBC 4	U Maškového lesa	Lokální biocentrum vložené do RBK 71	27,42 ha
LBC 5	Pele/Nad Maxovými rybníčky	Lokální biocentrum vložené do RBK 71	16,12 ha
LBC 6	U Strážného	Lokální biocentrum	16,48 ha
LBC 7	U třetího rybníka	Lokální biocentrum vložené do RBK 73	1,06 ha

#### Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka
RBK 71 – úsek 4	Vojířov – Maršovina	Regionální biokoridor	115 m
RBK 71 – úsek 5	Vojířov – Maršovina	Regionální biokoridor	322 m
RBK 71 – úsek 6	Vojířov – Maršovina	Regionální biokoridor	635 m
RBK 71 – úsek 7	Vojířov – Maršovina	Regionální biokoridor	1173 m
RBK 72 – úsek 1	Maršovina – Zajíc	Regionální biokoridor	690 m
LBK 13	K Maršovíně	Lokální biokoridor	1254 m

## Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka
IP 14	Tundr	Interakční prvek	1165 m
IP 15	Na skalkách	Interakční prvek	325 m
IP 16	Moštěnice	Interakční prvek	524 m

### 5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Nově jsou vymezeny plochy účelových cest (DSÚ-N):

- severovýchodní okraj sídla, směr sever-jih, obnovuje původní cesty
- severně od sídla, směr sever-jih, kolem lomu
- severně od sídla, směr západ-východ

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může dále být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách přírodních (NSp-S, NSp-N). Plochy přírodní, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. Územní plán přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a ploch přírodních) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

### 5.4 Protierozní opatření, opatření proti povodním

Koncepce funkčního využití krajiny je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy přírodní, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalemých deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí. Plochy nově vymezených účelových komunikací počítají s výsadbami pásů protierozní zeleně a posilují se tak ekologický i kompoziční aspekt obce.

Téměř všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území. Výjimkou je plocha zeleně soukromé na západním okraji sídla (Z20), která je touto zónou dotčena jen okrajově a také plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (Z2, Z5). Na těchto plochách jsou ale vyloučeny nové stavební objemy.

### 5.5 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují vymezené plochy zelených pásů kolem břehové partie rybníka Staňkovský a vymezených ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (s vyloučením nových stavebních objemů).

### 5.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán vymezuje 4 typy zeleně v zastavěných a zastavitelných plochách. Územní plán vymezuje plochy rekreace na plochách přírodního charakteru s částečnou volnou průchodností obyvatel. Na plochách veřejné zeleně, plochách zeleně přírodního charakteru se předpokládá volná průchodnost.



Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny skrze doplnění cestní sítě. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, plochy přírodní) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami.

## **5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin**

V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

## 6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábořem a dominuje.

Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je menší než zpravidla polovina řešené plochy.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že je menší než zpravidla polovina řešené plochy.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

### 6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (BV-S, BV-N, BV-N II)

Zastavitelné plochy: Z12, 14-18, 20, 22-30, 34-36

#### Převažující využití:

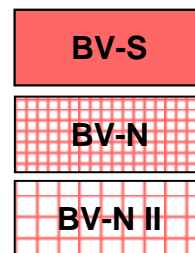
- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzióny
- stavby pro individuální rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

#### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí



stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
  - ubytovací a sociální služby místního významu (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení místního významu
  - sportovní a relaxační zařízení místního významu
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely místního významu
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva
- zástavbu nelze situovat v rámci ochranného pásma silnice III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení a protihlukových opatření

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání všeobecné:

- výšková hladina zástavby v centrálních partiích sídla nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina solitérní zástavby (okraje, samoty) nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je souvislá stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 50 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová (okapová) orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou (okapovou) orientaci

### Podmínky prostorového uspořádání ostatní:

- pro plochu **Z12** platí podmínka umístění jednoho provozního souboru jednopodlažní stavby dvorcového uspořádání o větším objemu
- pro plochy **Z14–Z18** platí podmínka maximálně 50% zastavitelnosti při umístění jednopodlažních staveb větších objemů, organicky posazených do terénu
- pro plochy **Z22–Z23** platí podmínka maximálně 50% zastavitelnosti, s požadavkem štítové orientace menších jednopodlažních dvorcových usedlostí, s pravidelným posazením v rámci jedné linie
- pro plochy **Z25–Z30, Z34–Z36** platí podmínka umístění jednoho provozního souboru jednopodlažní stavby dvorcového uspořádání o větším objemu

## 6.1.2 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (SV-S, SV-N)

### Zastavitelné plochy: Z10

SV-S

SV-N

### Převažující využití:

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru, převážně místního významu

### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
  - stavby pro zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
  - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
  - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
  - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
  - ubytovací a sociální služby místního významu (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení místního významu
  - sportovní a relaxační zařízení místního významu
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely místního významu
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva

### **Nepřípustné využití:**

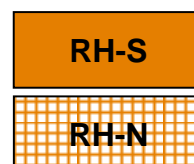
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- umístění 2 nízkopodlažních staveb větších plošných záborů s dvorcovým uspořádáním
- podmínka maximálně 50% zastavitelnosti

### **6.1.3 RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci** (RH-S, RH-N)

**Zastavitelné plochy: Z3, 4, 7, 13**



### **Převažující využití:**

- stavby pro hromadnou rekreaci

### **Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá

- sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

#### Podmínky prostorového uspořádání všeobecné:

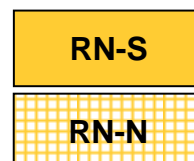
- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- úroveň vstupního podlaží do 50 cm výšky nad původním terénem

#### Podmínky prostorového uspořádání ostatní:

- pro plochy **Z7**, **Z13** platí zastavitelnost s maximálním podílem 10% pro stavby jednopodlažní, preferovanými s umístěním do jednoho urbanistického souboru a minimálním koeficientem zeleně 70% v rámci zastavitelné plochy
- pro plochy **Z3**, **Z4** platí zastavitelnost s maximálním podílem 40% pro stavby jednopodlažní, preferovanými s umístěním do jednoho urbanistického souboru a minimálním koeficientem zeleně 50% v rámci zastavitelné plochy

### 6.1.4 RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru (RN-S, RN-N)

Zastavitelné plochy: Z2, 5



#### Převažující využití:

- plochy pro hromadnou rekreaci s přípustnými stavbami pro nezastavěné území dle stavebního zákona

#### Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- rekreační louky
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavební úpravy (pouze) stávajících stavebních objektů na již vymezených zastavěných plochách pozemků

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží

## 6.1.5 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(OV-S, OV-N)

Zastavitelné plochy: Z1, 31

Plochy přestavby: P2, 3

OV-S

OV-N

### **Převažující využití:**

- občanská vybavenost – služby převážně nekomerční občanské vybavenosti

### **Přípustné využití:**

- provozy školství a výchovy
- provozy kultury a osvěty
- církevní stavby
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- provozy veřejného stravování a ubytování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
  - řemeslné provozy a služby výrobního charakteru (rozumí se takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
  - maloobchodní jednotky do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - plocha Z1 je přípustná k zastavění pouze stavbou rozhledny s technickým zázemím, bez dalších doprovodných funkcí

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání všeobecné:**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

### **Podmínky prostorového uspořádání ostatní:**

- pro plochu Z1 není výšková hladina určena, zastavěná plocha objektu nepřekročí plochu 40 m<sup>2</sup>

- pro plochu **Z31** platí zastavitelnost s maximálním podílem 40%, s požadavkem umístění jedné stavby s dvorcovým uspořádáním, spíše větších objemů a kompozičně nahodile posazené na svůj pozemek
- pro plochu **P2** platí vymezení jednoho provozního souboru drobnějších hmot nahodile posazené na svůj pozemek, maximálně s dvěma podlažími

### 6.1.6 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

(OS-S, OS-N)

**Zastavitelné plochy: Z19**

**OS-S**

**OS-N**

**Převažující využití:**

- plochy pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů

**Podmíněně přípustné využití:**

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích, stavby řešící zásobování území
  - parkoviště na striktně omezených plochách
  - stavby technického vybavení
  - ubytování majitelů a správců

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

### 6.1.7 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(PV-S, PV-N)

**Zastavitelné plochy: Z15**

**PV-S**

**PV-N**

**Převažující využití:**

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

**Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, retenční nádrže
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- drobná hřiště
- stavby technického vybavení

- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> užitné plochy

### Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích
  - parkoviště na striktně omezených plochách

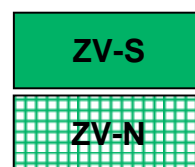
### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží

## 6.1.8 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň (ZV-S, ZV-N)



Zastavitelné plochy: Z6, 11

### Převažující využití:

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání

### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
  - místní a účelové komunikace
  - odvodnění vozovky
  - odvodnění území (dešťové koryto)
  - umístění liniového vedení tech. infrastruktury
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, apod.)
  - dětská hřiště
  - stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> užitné plochy
  - parkoviště
  - zpevněné plochy pro manipulaci

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží



### 6.1.9 ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená (ZS-S, ZS-N)

Zastavitelné plochy: Z8, 9, 12, 14, 19, 20, 26, 28, 29

ZS-S

ZS-N

#### **Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě, vyhrazená zeleň

#### **Přípustné využití:**

- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, drobné stavby (pergoly, altány, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - intenzivně využívané travní porosty
  - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, liniová vedení)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží

### 6.1.10 ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační (ZO-S, ZO-N)

Zastavitelné plochy: Z21, 22, 23

ZO-S

ZO-N

#### **Převažující využití:**

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí

#### **Přípustné využití:**

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu

vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu

- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, liniová vedení)
- technické stavby pro hygienickou ochranu
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.1.11 ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru (ZP-S)

ZP-S

### **Převažující využití:**

- plochy významné zeleně

### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované ve velmi malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, liniová vedení)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.1.12 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL-N)

VL-N

### **Plochy přestavby: P1**

### **Převažující využití:**

- nerušící výroba a skladování lehkého průmyslu (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

### **Přípustné využití:**

- zařízení výroby a služeb, tedy těch, které zejména nejsou veřejným zájmem
- sklady

- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stravovací služby
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením anebo svým případným ochranným pásmem
  - chov hospodářského zvířectva
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování
  - byty majitelů a správců

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí stávající hladinu zástavby

### 6.1.13 TI – PLOCHY a KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

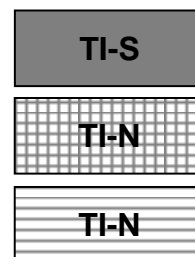
(TI-S, TI-N)

Zastavitelné plochy: Z13, 20, 32, 33, 37

Koridory technické infrastruktury: K.TI.1, 2

#### Převažující využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech, kanalizacích a energetických sítích



#### Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže

- trafostanice a stavby s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)
- současné využití

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 6.1.14 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS-S)

DS-S

#### **Převažující využití:**

- silnice I., II. a III. třídy

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 6.1.15 DS<sub>m</sub> – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DS<sub>m</sub>-S, DS<sub>m</sub>-N)

DS<sub>m</sub>-S

DS<sub>m</sub>-N

#### **Převažující využití:**

- místní komunikace

#### **Přípustné využití:**

- vozovka
- chodník
- účelové komunikace, napojení
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 6.1.16 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N)

DSÚ-S

DSÚ-N

### Převažující využití:

- účelové veřejné komunikace

### Přípustné využití:

- vozovka
- účelové a místní komunikace (linie, napojení)
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

#### 6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S)

W-S

### Převažující využití:

- vodní plochy

### Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace (není-li možné vést je jinde)
  - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)
  - mola, úvaziště a stavby s nimi související

### Nepřípustné využití:

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

### 6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZo-S)

NZo-S

### Převažující využití:

- plochy orné půdy

### Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu;
- neomezující volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
  - trvalé travní porosty – louky ve volné krajině s ohradníky pastvin
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
  - oplocené sady
  - včelíny jako mobilní zařízení
  - lesy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)

### Nepřípustné využití:

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

### 6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)

NZt-S

NZt-N

### Převažující využití:

- trvalé travní porosty (TTP)

### Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu;
- neomezující volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - trvalé travní porosty – louky ve volné krajině s ohradníky pastvin
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - plochy orné půdy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
  - včelíny jako mobilní zařízení

### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ (NL-S)

NL-S

### **Převažující využití:**

- lesní porosty, pozemky určené k plnění funkcí lesa

### **Přípustné využití:**

- trvalé lesní kultury

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - stavby související s plněním funkcí lesa
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní (NSp-S, NSp-N)

**NSp-S**

**NSp-N**

### **Převažující využití:**

- krajinná zeleň

### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu;
- neomezující volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
  - intenzivní využívané travní porosty
  - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny)
  - lesy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
  - lanová centra na ploše označené „NSp-S-X“ a stezky (za podmínky, že nebudou vyžadovat parkovací kapacity při okraji řešené plochy a za podmínky, že nebude ohrožena stabilita půdního podloží)

### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)

**NSm-S**

### **Převažující využití:**

- mokřady

### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- travní plochy a pastviny



### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu;
  - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)
  - travní plochy a pastviny s ohradníky
  - stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt, rušení meliorací apod.)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace

### **Nepřípustné využití:**

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

## **6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ**

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

### **6.2.7.1 Využití ploch BIOCENTER**

#### **Převažující využití:**

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

#### **Přípustné využití:**

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístěování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

## 6.2.7.2 Využití ploch BOKORIDORŮ

### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

### Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

## 6.2.7.3 Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

### Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

### Přípustné využití:

- současné využití

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

### Nepřípustné přípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

## 6.3 Obecné podmínky pro využití území

### Ochrana urbanistických hodnot

Plocha 10-ti metrového nemovité kulturní památky Boží muka na severozápadním okraji řešeného území je vymezen jako nezastavitelná plocha vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury.

### Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Vzdálenost 50 metrů od okraje lesa je vymezena jako nezastavitelná pro stavby bydlení, komerční občanské vybavenosti a výroby se skladováním, vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury.

### Ochrana technické vybavenosti

Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranné pásmo plynoucí z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

### Ochrana vod

Podél vodních toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čistění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (např. zatravněného) pruhu, bez oplocení.

### Ochrana územního systému ekologické stability (ÚSES)

Na plochách dotčených vedením ploch ÚSES je možné vymežit stavby pouze tehdy, pokud nebude dotčena funkce ÚSES nebo nebudou navržena jiná, kompenzační opatření.

### Ochrana dopravní infrastruktury

V ochranných pásmech silnic III. třídy musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření.

### Ochrana proti negativním dopadům povodní

Na plochách zástavby ležících v ploše vyhlášené aktivní zóny záplavového území není dovoleno vymezovat stavby pro uskladnění snadno odplavitelných látek, nebezpečných látek a stavby, které znamenají vyšší koncentraci zdržujících se osob (pečovatelské domy, bytové domy, školy, apod.).

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	katastrální území
VDt1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	severní okraj sídla Staňkov	Staňkov
VDt2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	východní část sídla Staňkov	Staňkov

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	katastrální území
VT1	čerpací stanice odpadních vod	TI-N	západní část lokality Moštěnice	Staňkov
VT2	čerpací stanice odpadních vod	TI-N	j jižní část lokality Moštěnice	Staňkov
VT3	trasa vedení tlakové kanalizace		lokalita Moštěnice	Staňkov
VT4	trasa vedení tlakové kanalizace		západní část lokality Moštěnice	Staňkov
VT5	trasa vedení tlakové kanalizace		západní část lokality Moštěnice	Staňkov
VT6	trasa vedení tlakové kanalizace		východní část lokality Moštěnice	Staňkov
VT7	trasa kabelové přípojky nízkého napětí pro zastavitelnou plochu Z1		severní část řešeného území	Staňkov
VT8	trasa kabelového vedení vysokého napětí 22 kV		severozápadní okraj sídla Staňkov	Staňkov
VT9	trasa kabelového vedení vysokého napětí 22 kV		západní část sídla Staňkov (u hřiště)	Staňkov
VT10	trafostanice TS 7-N	TI-N	západní část sídla Staňkov (u hřiště)	Staňkov
VT11	trasa propojovacího nadzemního vedení vysokého napětí 22 kV	TI-N	západní okraj sídla Staňkov	Staňkov
VT12	trasa kabelového vedení vysokého napětí 22 kV		lokalita Moštěnice	Staňkov
VT13	trafostanice TS 8-N	TI-N	lokalita Moštěnice	Staňkov
VT14	trafostanice TS 6-N	TI-N	severovýchodní okraj sídla Staňkov	Staňkov
VT15	trasa nadzemního vedení vysokého napětí 22 kV	TI-N	severní okraj sídla Staňkov	Staňkov

## 7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření k podpoře územního systému ekologické stability

kód a číslo VPO	název	katastrální území
VU1	nadregionální biocentrum NBC 56 Vojířov	Staňkov
VU2	regionální biokoridor RBK 71 – úsek 4 Vojířov – Maršovina	Staňkov
VU3	lokální biocentrum LBC 3 Moštěnice vložené do RBK 71	Staňkov
VU4	regionální biokoridor RBK 71 – úsek 5 Vojířov – Maršovina	Staňkov
VU5	lokální biocentrum LBC 4 U Maškového lesa vložené do RBK 71	Staňkov
VU6	regionální biokoridor RBK 71 – úsek 6 Vojířov – Maršovina	Staňkov
VU7	lokální biocentrum LBC 5 Pele/Nad Maxovými rybníčky vložené do RBK 71	Staňkov
VU8	lokální biocentrum LBC 5 Pele/Nad Maxovými rybníčky vložené do RBK 71	Staňkov
VU9	regionální biokoridor RBK 71 – úsek 7 Vojířov – Maršovina	Staňkov
VU10	regionální biocentrum RBC 560 Maršovina	Staňkov
VU11	regionální biokoridor RBK 72 – úsek 1 Maršovina – Zajíc	Staňkov
VU12	lokální biocentrum LBC 7 U třetího rybníka vložené do RBK 73	Staňkov

## 7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

**8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	katastrální území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	48 PK, 46 KN	Staňkov	obec Staňkov
PP2	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	4/1 PK	Staňkov	obec Staňkov
PP3	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	189/14 KN, 189/13 KN, 189/6 KN, 189/11 KN	Staňkov	obec Staňkov
PP4	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	189/14 KN	Staňkov	obec Staňkov

9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

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

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.



## **11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií (US1, US2) je stanovena pro tyto zastavitelné plochy:

### **Územní studie US1**

**Z6, Z7, Z9, Z11** (plocha hromadné rekreace, plocha zeleně soukromé a vyhrazené, plocha veřejné zeleně)

- rozvoj na těchto plochách je podmíněn vybudováním účelové komunikace v dostatečných parametrech propustnosti a také místní komunikace (Vdt1)
- stavby budou obklopeny dostatečnými plochami vzrostlé zeleně

### **Územní studie US2**

**Z20** (plocha bydlení venkovského, plocha trafostanice)

- rozvoj na této ploše je podmíněn vymezením ploch zeleně v jižní části s cílem ochrany nivy
- rozvoj této plochy je podmíněn vybudováním trafostanice VN

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od vydání tohoto územního plánu.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny.

## 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

### 14.1 Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění těchto podmínek:

- vyčerpání nabídky (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce)
- zajištění předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury

### 14.2 II. etapa

Ve II. etapě jsou realizovatelné plochy **Z16** a **Z18** (BV-N II). Pro jejich využití je nezbytné splnění těchto podmínek:

- v rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem obce (tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch v etapě návrhu, dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí)
- zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavba rozhledny na ploše Z1 jako budoucího významného kompozičního prvku.

## 16. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Staňkov čítá 46 stran A4.

Grafická část územního plánu Staňkov obsahuje 8 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - sever	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - jih+SV	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES - sever	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES - jih+SV	1 : 5 000
N3a	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - sever	1 : 5 000
N3b	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - jih+SV	1 : 5 000
N4a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ - sever	1 : 5 000
N4b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ - jih+SV	1 : 5 000