



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---



# **ÚZEMNÍ PLÁN ŠTÍTARY**

**Úplné znění po vydání Změny č. 1**

**datum: březen 2020**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

**OBJEDNATEL:**

**Městys Štítary**  
Štítary 149  
671 02 Šumná

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Znojmo**  
Odbor územního plánování a strategického  
rozvoje

**ZPRACOVATEL:**

**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ PLÁN ŠTÍTARY Úplné znění po Změně č. 1</b>
Vydávající orgán	<b>Městys Štítary</b>
Nabytí účinnosti	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	
Jméno a příjmení:	
Městský úřad Znojmo Odbor územního plánování a strategického rozvoje	

## **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území. .... -3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. .... -3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. .... -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... -13-
5. 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..... -16-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu..... -21-
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..... -33-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 8 katastrálního zákona..... -33-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... -33-
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... -33-

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## **II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>Výkres číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko výkresu</b>
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 1. 2019.
- (2) V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Štítary, zastavěná území samostatných zemědělských areálů, zastavěná území objektů a ploch technické vybavenosti včetně plochy úpravny vody a skládky vodárenských kalů, zastavěná území ploch pro fotovoltaické elektrárny, zastavěné území objektů hrází rybníků, zastavěná území samot mimo sídlo, zastavěná území ploch rekreace a souvisejících dopravních ploch na Vranovské pláži a zastavěná území samostatných rekreačních objektů v krajině.
- (3) Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území celá zahrnuta.
- (4) Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (5) **Základní zásady koncepce**
  - a) V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu městyse při respektování dochovaných hodnot území.
  - b) Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v různých částech sídla především u stávajících komunikací a cest a na plochách dotvářejících kompaktní zástavbu sídla. Při vymezení ploch pro bydlení byly využity plochy schválené v minulém územním plánu obce, které byly vymezeny podle aktuální katastrální mapy a upraveny tak, aby byly využívaly celé pozemky. Velká část navrhovaných ploch pro bydlení se nachází na plochách ve vlastnictví městyse Štítary.
  - c) Plochy občanské vybavenosti v samotném sídle jsou vyhovující. V územním plánu je nově vymezena plocha pro rozšíření hřbitova. U komunikace na pláž v lokalitě Helenin dvůr je dále navržena plocha pro specifickou občanskou vybavenost (domov pro seniory a související zařízení a služby). Na části této plochy byla v minulém územním plánu obce navržena plocha pro individuální rekreaci.
  - d) U Vranovské pláže a v okolí vodní nádrže jsou navrženy úpravy dopravní infrastruktury. V území jsou vymezeny stávající plochy hromadné a individuální rekreace a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch. Nové zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou v tomto území vymezeny.
  - e) Západně od sídla jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby. V blízkosti těchto ploch a návaznosti na silnici II/408 dále jsou vymezeny nové plochy pro drobnou výrobu.
  - f) Z hlediska technické infrastruktury je navržena plocha rozšíření stávající skládky vodárenských kalů. Pro napojení navrhované plochy občanské vybavenosti na ČOV je vymezen koridor pro kanalizační řad. Pro navrhované plochy pro bydlení v sídle není nutná výstavba nové trafostanice. Případné trafostanice pro navrhovanou občanskou vybavenost a navrhované plochy drobné výroby a služeb budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace. Rovněž tak napojení zastavitelných ploch na ostatní inženýrské sítě bude řešeno při projektování jednotlivých staveb. Inženýrské sítě jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých funkčních plochách.
  - g) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a opatření ke zvýšení ekologické stability území. Řešení územního systému ekologické stability vychází především z dokončených komplexních pozemkových úprav, v případě

nadregionálního  
a regionálních ÚSES ze schválených ZÚR Jihomoravského kraje.

(6) **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

- a) zachování hodnotné urbanistické struktury městyse, vymezení veřejných prostranství;
- b) vymezení ploch občanské vybavenosti;
- c) vymezení ploch pro bydlení a smíšené území obytné;
- d) stanovení koncepce rekreace;
- e) vymezení ploch pro výrobu;
- f) stanovení koncepce řešení dopravy;
- g) stanovení koncepce řešení technické vybavenosti;
- h) zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability;
- i) stanovení zásad pro výstavbu.

**2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

(7) **Urbanistické hodnoty**

- a) Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
- b) Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- c) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktury, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- d) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty sídla Štítary
- e) Nové objekty v prostoru návsi a historické uliční zástavby (podél silnice II/408) budou realizovány jako objekty architekturou srovnatelné s okolní zástavbou, zástavba nových ploch pro bydlení v rodinných domech bude respektovat venkovský charakter zástavby.
- f) Ochrana urbanisticky a historicky cenného prostoru návsi ve Štítarech – v prostoru návsi nepřipustit takové úpravy a přestavby objektů kolem návsi, které by nepříznivě ovlivnily vzhled návsi. Případné nové objekty v prostoru návsi musí respektovat historicky danou stavební čáru.
- g) V urbanisticky a historicky cenném prostoru návsi je nutné:
  - objekty musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků;
  - respektovat měřítko zástavby, při přestavbách maximálně respektovat vnější současně hmoty objektů;
  - objekty budou zastřešeny šikmou střechou (sedlovou nebo valbovou)
  - respektovat dominantu kostela sv. Jiří a zvonice.

(8) **Historické a kulturní hodnoty**

- a) Část řešeného území leží v krajinné památkové zóně Vranovsko- Bítovsko. Veškeré činnosti v území musí být v souladu s režimem krajinné památkové zóny.
- b) Ochrana kulturních památek - V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky.
- c) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- d) Respektovat území s archeologickými nálezy.

(9) **Přírodní hodnoty území**

- a) Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 CZ 0624095 „Údolí Dyje“, kterou je třeba respektovat.
- b) Respektovat lokalitu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem na hranici s katastrálním územím Onšov na Moravě nad Švýcarskou zátokou a ostatní lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- c) Respektovat přírodní památku Orlí hnízdo včetně ochranného pásma.
- d) Respektovat obecné významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- e) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- f) Ochrana lesa - respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa a podmínky ochrany v 50 m vzdálenosti od lesní půdy.
- g) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

(10) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- a) U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu, ploch pro technickou vybavenost a u ploch smíšeného území venkovského v blízkosti navrhovaných a stávajících ploch pro bydlení bude v navazujících řízeních prověřena a posouzena přípustnost z hlediska hlukové zátěže na stávající plochy pro bydlení. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím.
- b) U ploch pro bydlení v rodinných domech navrhovaných v blízkosti stávajících ploch zemědělské výroby, ploch technické infrastruktury a provozů ve smíšeném území venkovském, jež mohou být zdrojem hluku, bude v navazujících řízeních prověřena a posouzena vhodnost lokality z hlediska hlukové zátěže. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím.
- c) U ploch pro bydlení v rodinných domech navrhovaných v blízkosti stávajících ploch dopravní infrastruktury (u silnice II/408) bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím. U ploch pro bydlení u silnic III. tříd není podmíněná přípustnost stanovena.
- d) Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech, smíšené území venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- e) V plochách s převažujícími neobytnými funkcemi (zejména plochy občanské vybavenosti) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po prokázání splnění hygienických limitů hluku. Bude prokázáno v navazujících řízeních.
- f) U ploch pro zemědělskou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- g) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- h) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTNICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

##### (11) Zachování hodnotné urbanistické struktury městyse, vymezení veřejných prostranství

- a) Městys Štítary, zejména původní obestavění návsí zemědělskými usedlostmi a chalupami, tvoří urbanistickou strukturu, cennou z hlediska urbanistického výrazu původních staveb z 19. století, typických pro lidové stavitelství lokality. Sídlo je cenné zejména dochovanou celistvostí této zástavby prostoru náměstí a historických ulic.
- b) V územním plánu jsou stanoveny regulativy k ochraně urbanistické struktury sídla, a to jednak k regulaci zástavby vymežující hlavní veřejná prostranství, tak k ochraně vlastních veřejných prostranství:
  - V rámci zastavěného území respektovat památkově chráněné objekty, místní památky a objekty drobné architektury.
  - Při stavební činnosti na stávajících plochách v prostoru náměstí bude chráněn historický půdorys městečka, nová výstavba v prostoru náměstí musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. V prostoru náměstí bude respektována stávající stavební čára.
  - Při stavební činnosti na historické uliční zástavbě podél hlavní komunikace (podél silnice II/408) musí být zástavba svou prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Je třeba respektovat venkovský charakter této zástavby.
  - Prostor náměstí a prostory ulic jsou vymezeny jako nezastavitelná veřejná prostranství. Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury veřejných prostranství.
  - Při úpravách veřejných respektovat urbanisticky a architektonicky cenné prostory náměstí. Podle možností umístit plochy zeleně.

##### (12) Vymezení ploch občanské vybavenosti

- a) Občanská vybavenost městyse bude přednostně umísťována na plochách občanské vybavenosti, na plochách pro sport a tělovýchovu a plochách pro hřbitovy.
- b) Stávající plochy pro občanskou vybavenost ve vlastním sídle Štítary jsou dostatečné, v územním plánu jsou vymezeny pouze nové plochy pro rozšíření hřbitova západně od sídla.
- c) Nově je vymezena zastavitelná plocha pro vyšší občanskou vybavenost jihozápadně od sídla v lokalitě Helenin dvůr. Plocha bude využita pro specifickou vybavenost převážně zaměřenou na zdravotnické a sociální zařízení včetně souvisejících služeb (domov pro seniory, zdravotnické zařízení, kaple, obchody, restaurace a další služby).
- d) Zařízení občanské vybavenosti lze umístit také v rámci stávajících objektů, a to jak v plochách občanské vybavenosti, tak v rámci přípustných činností v plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a dalších podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### (13) Vymezení ploch pro bydlení a smíšené území obytné

- a) Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v severní, jižní a východní části sídla.
- b) Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy pro bydlení v rodinných domech, navrhované plochy pro bytové domy v územním plánu nejsou vymezeny.
- c) V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy v různých částech sídla.
- d) Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení.
- e) U vybraných ploch pro bydlení je stanovena nutnost zpracovat územní studii.
- f) Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské.
- g) Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími drobnými provozovny.

- h) Nové plochy pro smíšené území obytné (smíšené území venkovské) nejsou v územním plánu vymezeny.
- i) Územní plán vymezuje plochu přestavby a zastavitelnou plochu pro smíšené území obytné - rekreační (SR) na východním okraji řešeného území.

(14) Stanovení koncepce rekreace

- a) Plochy rekreační lokality Vranovská pláž jsou vymezeny jako stabilizované plochy pro hromadnou rekreaci.
- b) V územním plánu je vymezeno zastavěné území stávajících objektů rekreace.
- c) Nové plochy pro hromadnou rekreaci nejsou vymezeny.
- d) V územním plánu jsou navrženy plochy a koridory ke zlepšení dopravního řešení rekreační lokality.
- e) Po ukončení platnosti regulačního plánu Vranovské pláže podle platné legislativy bude tato dokumentace nahrazena územní studií. V územním plánu Štířary je stanovena nutnost pořízení územní studie v části rekreační lokality náležející do řešeného území.
- f) V územním plánu jsou vymezeny plochy individuální rekreace s rekreačními chatami na lesních pozemcích a plochy individuální rekreace s rekreačními chatami na pozemcích, které jsou vodní plochou.
- g) U obou typů ploch jsou pak stanoveny odlišné podmínky využití těchto ploch.
- h) Nové plochy pro individuální (rodinnou) rekreaci nejsou v územním plánu navrženy.
- i) V současné době je část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu, jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

(15) Vymezení ploch pro výrobu

- a) V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu.
- b) V návaznosti na zastavěné území je navržena plocha u stávající plochy zemědělské výroby v severozápadní části sídla.
- c) Další plochy jsou navrženy západně od sídla u silnice II/408 na Zálesí.
- d) Zemědělské areály v obci jsou vymezeny jako stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu.
- e) Nová výstavba na stabilizovaných i navrhovaných plochách bude realizována podle regulativů jednotlivých ploch s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu sídla a krajiny.

(16) Stanovení koncepce pro řešení dopravy

- a) Trasy silnic a místních komunikací v území jsou stabilizované, nejsou navrženy změny.
- b) V rámci vymezených dopravních ploch a ploch veřejných prostranství bude provedena rekonstrukce průtahu silnice II/408 městysem.
- c) Po severní straně silnice II/408 bude v rámci stávající dopravní plochy realizován chodník a cyklostezka propojující sídla Štířary a Šumnou.
- d) V územním plánu je navržen koridor pro úpravy přístupové komunikace na Vranovskou pláž. Na Vranovské pláži je pak navržena plocha pro severní přístupovou komunikaci.
- e) V souvislosti s návrhem specifické občanské vybavenosti v lokalitě Helenin dvůr je navržena obnova malého letiště západně od Štířar.
- f) V ÚP je vymezen koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 241 Znojmo – hranice Jihomoravského kraje o šířce 120 m.

(17) Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

- a) V koncepci technické infrastruktury nejsou navrženy změny.
- b) V rozvojových plochách budou vybudovány všechny inženýrské sítě.
- c) Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.



- (18) Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Kromě návrhu ÚSES je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby.
  - Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.
  - Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v Hlavních výkresech grafické části.
- (19) Stanovení zásad pro výstavbu
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.
  - Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v Hlavním výkresu územního plánu.
- (20) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- Plochy bydlení
    - BH - Bydlení v bytových domech
    - BI - Bydlení v rodinných domech
  - Plochy rekreace
    - RH - Plochy hromadné rekreace
  - Plochy občanského vybavení
    - OV - Občanská vybavenost
    - OS - Sport a tělovýchova
    - OH - Hřbitovy
  - Plochy veřejných prostranství
    - PV - Veřejná prostranství
  - Plochy smíšené obytné
    - SV - Plochy smíšené venkovské
    - SR - Plochy smíšené obytné - rekreační
  - Plochy dopravní infrastruktury
    - DS - Plochy silniční dopravy
    - DU - Plochy ostatních komunikací
    - DP - Plochy dopravních zařízení
    - DL - Plochy letecké dopravy
    - DZ - Plochy drážní dopravy
  - Plochy technické infrastruktury
    - TI - Plochy technického vybavení
  - Plochy výroby a skladování
    - VD - Drobná a řemeslná výroba
    - VZ - Zemědělská výroba
    - VF - Plochy pro fotovoltaické elektrárny
  - Plochy zeleně
    - ZV - Sídlení zeleň na veřejných prostranstvích
    - ZP - Sídlení zeleň přírodního charakteru
  - Plochy vodní a vodohospodářské
    - W - Plochy vodní a vodohospodářské
  - Plochy zemědělské
    - NZ - Plochy zemědělské
  - Plochy lesní
    - NL - Plochy lesů
  - Plochy přírodní
    - NP - Plochy chráněných území a biocenter
  - Plochy smíšené nezastavěného území
    - NSp - Plochy smíšené přírodní
    - NSz - Plochy smíšené zemědělské
    - NRi - Plochy smíšené – individuální rekreace v lese
    - NRv - Plochy smíšené – individuální rekreace u vodních ploch

- NSx - Plochy smíšené specifické – lesopark

### 3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(21) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z1</b> Sever	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Na část lokality je zpracovaná podrobnější dokumentace.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.</li> </ul>
<b>Z2</b> K Vranovské Vsi I	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>Z3</b> K Vranovské Vsi II	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy a z místní komunikace. Respektovat stávající vedení VN včetně ochranného pásma, popř. řešit částečnou přeložku vedení VN.</li> </ul>
<b>Z4</b> U Horního rybníka	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat stávající vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z5</b> K čističce	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b></li> <li>• V navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající plochy pro čistírnu odpadních vod navrženy až na základě hlukového posouzení prokazujícího, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>Z6</b> K Šumné I	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b></li> <li>• Plocha leží u silnice II/408.</li> <li>• V navazujících řízeních budou chráněné prostory u silnice II/408 navrženy až na základě hlukového posouzení prokazujícího splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající silnice II. třídy a místní komunikace.</li> <li>• Respektovat telekomunikační kabely v ploše.</li> <li>• Respektovat záměr na výstavbu chodníku do Šumné.</li> </ul>
<b>Z7</b> K Šumné II	Štítary na Moravě	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b></li> <li>• Plocha leží u silnice II/408.</li> <li>• V navazujících řízeních budou chráněné prostory u silnice II/408 navrženy až na základě hlukového posouzení prokazujícího splnění hlukových limitů pro</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II/408 a místních komunikací v ploše.</li> <li>• Respektovat vodovodní a plynovodní řad v ploše.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV</b>				
<b>Z8</b> Helenin dvůr	Štítary na Moravě	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro specifickou občanskou vybavenost,</li> <li>• Výstavba objektů o max. 4 nadzemních podlažích + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Pro každé 2 ha plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>• Min. podíl zeleně v ploše 30 %.</li> <li>• Koeficient zastavění plochy bude max. 70 %.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</li> <li>• Respektovat stávající vodovodní a plynovodní řady.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH</b>				
<b>Z9</b> U hřbitova	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozšíření hřbitova.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ - SR</b>				
Z20	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží.</li> <li>• Výška rozhledny v ploše max. 40 m nad úroveň upraveného terénu.</li> <li>• Napojení společné s plochou přestavby P1 jednotným sjezdem ze silnice II. třídy.</li> <li>• Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od lesní půdy.</li> <li>• Respektovat podmínky ochrany chráněného ložiskového území a ložiska nerostných surovin.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY OSTATNÍCH KOMUNIKACÍ - DU</b>				
<b>Z10</b> Vranovská pláž	Štítary na Moravě	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro severní přístupovou komunikaci rekreačního areálu včetně odstavných stání.</li> <li>• Konkrétní záměr umístění komunikace do plochy Z10 bude posouzen z hlediska možných vlivů na EVL Údolí Dyje.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ - DP</b>				
<b>Z11</b>	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro parkoviště u zemědělského areálu,</li> <li>• Respektovat stávající vodovodní vedení.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY - DL</b>				
Z12	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zázemí polního letiště.</li> <li>• Max. výška staveb 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI</b>				
Z 13	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozšíření skládky vodárenských kalů.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení stávající VN 22 kV v ploše.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLENÁ VÝROBA - VD</b>				
Z 14	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha s podmíněně přípustným využitím.</li> <li>• Plocha leží v blízkosti stávajících ploch pro bydlení.</li> <li>• V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> <li>• Maximální výška staveb bude 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Respektovat vedení VN a stávající trafostanici včetně ochranného pásma.</li> <li>• Minimální podíl zeleně v ploše 20 %.</li> <li>• Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně.</li> </ul>
Z15	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu.</li> <li>• Dopravní napojení z účelové komunikace.</li> <li>• Maximální výška staveb bude 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma + středotlaký plynovod v ploše</li> <li>• Min. podíl zeleně v ploše 20 %.</li> <li>• V ploše Z15 bude po obvodu plochy vysázen pás izolační zeleně minimální šířky 5 m s celoplošnou výsadbou autochtonních listnatých dřevin převážně stromového vzrůstu.</li> </ul>
Z16	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu.</li> <li>• Dopravní napojení z účelové komunikace.</li> <li>• Maximální výška staveb bude 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Respektovat stávající vodovodní řady v ploše.</li> <li>• Min. podíl zeleně v ploše 20 %.</li> <li>• Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - ZV</b>				
Z17	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zázemí chovu ryb u Dolního rybníka.</li> <li>• Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní napojení ze stávající cesty.</li> </ul>
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - ZV</b>				
<b>Z 18</b>	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy pro zeleň v západní části obce</li> </ul>
<b>Z19</b>	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy pro zeleň u výklenkové kapličky na návsi.</li> </ul>

### 3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ - SR</b>				
P1	Štítary na Moravě	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží.</li> <li>Výška rozhledny v ploše max. 40 m nad úrovní upraveného terénu.</li> <li>Napojení společné se zastavitelnou plochou Z20 jednotným sjezdem ze silnice II. třídy.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od lesní půdy.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany chráněného ložiskového území a ložiska nerostných surovin.</li> </ul>

ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno

ÚS = ano – zpracování územní studie je stanoveno

Etap = 0 – není stanovena etapizace

### 3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

(22) V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

(23) Krajinná zeleň

- Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití je krajinná zeleň zastoupena v plochách přírodních (plochy chráněných území a biocenter) a plochách smíšených přírodních (vlastní krajinná zeleň).
- V menší míře je pak zastoupena v plochách smíšených zemědělských.
- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentra, lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.

(24) Sídelní zeleň

- Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.
- V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- Nové plochy sídelní zeleně jsou navrženy u silnice na Ctidružice a v západní části sídla u silnice II/408.
- Po obvodu zemědělského areálu a ploch pro drobnou výrobu je navržena ochranná a izolační zeleň.

- e) Dále je v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí.
- f) Bude respektována hodnotná vzrostlá zeleň v obci.
- g) Bude maximálně respektována zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- h) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.
- i) U navrhované plochy pro občanskou vybavenost u silnice na Vranovskou pláž jsou navrhovány plochy smíšené specifické – lesopark, plocha s velkým podílem zeleně.

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.**

**4. 1. Dopravní infrastruktura**

(25) Silniční doprava

- a) Trasy silnic II. a III. tříd v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.
- b) Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.
- c) Změny v území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

(26) Místní a účelové komunikace

- a) Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je přípustné umístit uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jednoznačně lokalizované plochy pro místní komunikace v sídle Štítary nejsou vymezeny.
- b) V oblasti Vranovské pláže je navržena plocha pro přístupovou cestu na Vranovskou pláž od záchytného parkoviště po panelovou cestu u bývalé restaurace Štika.
- c) Dále je v územním plánu navržen koridor K1 o celkové šířce 20 m k rekonstrukci stávající komunikace k Vranovské pláži. Koridor začíná na křižovatce se silnicí II/408 a končí u stávajícího záchytného parkoviště u Vranovské pláže. V rámci tohoto koridoru je možné provádět drobné šířkové a výškové úpravy této komunikace.

(27) Železniční doprava

- a) V ÚP je vymezen koridor dopravní infrastruktury K3 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 241 Znojmo – hranice Jihomoravského kraje o šířce 120 m.

(28) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K1	Koridor pro úpravu komunikace k Vranovské pláži	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dle grafické části.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny.</li> <li>• Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD2.</li> </ul>
K3	Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 241 Znojmo – hranice Jihomoravského kraje.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 120 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny.</li> <li>• Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD4.</li> </ul>

- b) Koridor je vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby dopravní infrastruktury.
- c) Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, a to:
  - Přípustné:  
Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby dopravní infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
  - Podmíněně přípustné:  
Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.  
Stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.
  - Nepřípustné:  
Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

## 4. 2. Technická infrastruktura

### Vodní hospodářství

#### (29) Zásobování pitnou vodou

- a) Městys Štítary je napojen na veřejný vodovod.
- b) Zdrojem vody je povrchová voda z odběru v Jelení Zátoci v katastru Štítary na Moravě.
- c) Z vodního zdroje je voda čerpána do úpravní vody Štítary.
- d) Z úpravní vody je městys napojen gravitačně. Vodovodní řad pak tímto směrem zásobuje další obce Znojemska.
- e) Z úpravní vody je dále vedena zásobovací větev severním směrem na Dukovany, západním směrem na Jemnici a jižně do oblasti Vranovské přehrady.
- f) Areály živočišné výroby a bytový dům v západní části Štítary jsou pak napojeny na vlastní zdroj vody.
- g) Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.
- h) Nově navrhované rozvojové lokality budou zásobovány pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů. Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a také na navrhovaných zastavitelných plochách.
- i) Jihozápadně od zastavěného území je vymezena plocha pro technickou vybavenost – plocha pro skládku vodárenských kalů.
- j) V řešeném území je nutné respektovat vodohospodářské objekty a vodovodní řady včetně ochranných pásem. Je nutné respektovat ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území.

#### (30) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Obec má vybudovanou kanalizaci. Splaškové vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v obci Štítary. V oblasti Vranovské pláže je vybudována gravitační splašková kanalizace a splašky jsou čerpány na ČOV Štítary. Na čistírnu odpadních vod ve Štítarech jsou napojena i obce Šumná a Lesná.
- b) Stávající koncepce odkanalizování městyse Štítary je vyhovující.
- c) V rozvojových lokalitách budou doplněny nové kanalizační řady. V obci bude dobudována dešťová kanalizace. Navrhované kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách.
- d) Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány navrženým systémem vsakování respektive akumulace za účelem dalšího využití v souladu s platnou legislativou. Zástavba v řešeném území bude maximálně na 70% zastavitelných ploch, 30% ploch bude ponecháno volných zasakování dešťových vod.
- e) Je nutné respektovat objekty a kanalizační řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

## Energetika

### (31) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec je zásobována elektrickou energií z odboček kmenových vedení VN 22 kV.
- b) Pro navrhované plochy pro rodinné domy není nutná výstavba nové trafostanice. Případné trafostanice pro navrhovanou občanskou vybavenost a navrhované plochy drobné výroby a služeb budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace. Inženýrské sítě jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých funkčních plochách.
- c) V případě potřeby budou navrženy přeložky vedení VN pro novou výstavbu.
- d) Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

### (32) Zásobování zemním plynem

- a) Obec je napojena na VTL plynovod Ctidružice - Štítary. Tato trasa VTL plynovodu je napojena na stávající VTL plynovodní odbočku do Blížkovic a Ctidružic z dálkového VTL plynovodu DN 300 Znojmo - Praha.
- b) Z VTL regulační stanice 5 000 jsou provedeny STL plynovodní rozvody do Štítar a Vranovské pláže. Z této VTL RS jsou zásobovány i obce Šumná a Zálesí a Vranov a Dyjí.
- c) Stávající stav zásobování plynem zůstane zachován. Pro novou zástavbu bude provedeno prodloužení plynovodní sítě.
- d) Je třeba dodržovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních řadů.

### (33) Spoje

- a) Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- b) Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### (34) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K2	Koridor pro kanalizační řad	• Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
  - Přípustné:  
Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
  - Podmíněně přípustné:  
Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.  
Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.
  - Nepřípustné:  
Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.



## Technické zabezpečení

### (35) **Koncepce nakládání s odpady**

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství městyse, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.
- b) V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

### **4. 3. Občanské vybavení**

- (36) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy občanské vybavenosti a plochy pro sport a tělovýchovu. Je navržena plocha pro rozšíření hřiště. Nově je navržena plocha specifické občanské vybavenosti v lokalitě Helenin dvůr u komunikace na Vranovskou pláž.
- (37) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### **4. 4. Veřejná prostranství**

- (38) Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrální části sídla.
- (39) Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.
- (40) U zastavitelných ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení nad 2 ha budou v územních studiích vymezena veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> na každé dva hektary zastavitelné plochy.
- (41) Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

<b>5. 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.</b>
--

### **5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### (42) **Vymezení ploch v krajině**

- a) Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:

##### Plochy vodní a vodohospodářské

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

##### Plochy zemědělské

- Plochy zemědělské (NZ)

##### Plochy lesní

- Plochy lesů (NL)

##### Plochy přírodní

- Plochy chráněných území a biocenter (NP)

##### Plochy smíšené nezastavěného území

- Plochy smíšené přírodní (NSp)
- Plochy smíšené zemědělské (NSz)
- Plochy smíšené – individuální rekreace v lese (NRI)
- Plochy smíšené – individuální rekreace u vodních ploch (NRv)
- Plochy smíšené specifické – lesopark (NSx)

- (43) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

(44) **Plochy změn v krajině:**

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W</b>				
V1	Štítary na Moravě	ne	0	Plocha vymezená pro vodní plochu
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A BIOCENTER – NP</b>				
V3	Štítary na Moravě			Plocha vymezená pro biocentrum na stávající zemědělské půdě
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ SPECIFICKÉ – LESOPARK</b>				
V4	Štítary na Moravě	ano	0	Plocha vymezená pro lesopark. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
V5	Štítary na Moravě	ano	0	Plocha vymezená pro lesopark. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

a) ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno

b) ÚS = ano – zpracování územní studie je stanoveno

c) Etap = 0 – není stanovena etapizace

(45) **Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:**

- a) V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou a ochrannou zeleň podél komunikací a vodních toků;
  - bude doplněna výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);
  - posílit síť interakčních prvků v krajině zejména obnovou polních cest podle schválené komplexní pozemkové úpravy a jejich jednostranným ozeleněním dřevinnou vegetací;
  - je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
  - je přípustné zvýšení podíl vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské a lesní půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
  - u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch;
  - ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb technické infrastruktury;
  - po obvodu zemědělských areálů a ploch pro drobnou výrobu bude vysázena izolační a ochranná zeleň;
  - k výsadbám dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně druhy domácího původu (např. založení ovocných stromořadí).

(46) **Prostupnost krajiny:**

- a) Plochy lesní a zejména zemědělské jsou přístupné z cestní sítě navržené v rámci komplexních pozemkových úprav. Hlavní cesty jsou v územním plánu zakresleny jako

účelové komunikace. Doplnění cestní sítě je přípustnou činností také v plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

## 5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### (47) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:
- **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení 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 přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
  - **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.
- b) Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní 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.
- c) Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### (48) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBC 1728	regionální biocentrum	mezofilní a hydrofilní	návaznost v obci Chvalatice
LBC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Ctidružice
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 3	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 4	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní	návaznost v obci Šumná
LBC 6	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 8	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 9	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 10	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 11	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 12	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 13	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 14	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 15	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC 16	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní	návaznost v obci Šumná

(49) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridorů	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Zálesí
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Zálesí
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Ctidružice
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 9	lokální biokoridor	hydrofilní a mezofilní	návaznost v obci Šumná
LBK 10	lokální biokoridor	hydrofilní a mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 11	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 12	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK 13	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obcích Chvalatice a Zálesí
LBK 14	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
NRBK 13/ 1	nadregionální biokoridor164	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
NRBK 13 / 2	nadregionální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
NRBK 13 / 3	nadregionální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
NRBK 13 / 4	nadregionální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
NRBK 13 / 5	nadregionální	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

	biokoridor		
NRBK 13 / 6	nadregionální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Onšov

(50) **Přehled navržených interakčních prvků**

Označení	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
IP 1	interakční prvek	hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
IP 2	interakční prvek	hydrofilní	návaznost v obci Šumná
IP 3	interakční prvek	hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
IP 4	interakční prvek	hydrofilní	bez návaznosti mimo řešené území
IP 5	interakční prvek	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
IP 6	interakční prvek	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
IP 7	interakční prvek	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
IP 8	interakční prvek	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

**5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (51) Stav volné krajiny je ovlivňován intenzivní zemědělskou výrobou. Nedostatek rozptýlené zeleně ve velkých blocích orné půdy umožňuje vodní erozi. I při mírném sklonu hrozí vodní eroze. Návrh ÚSES a pozemkové úpravy jsou řešeny takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (52) V územním plánu jsou zakreslena protierozní opatření (protierozní zatravnění) podle komplexních pozemkových úprav.
- (53) Dále je třeba dodržovat standardní protierozní opatření v oblasti agrotechnické a organizační.
- (54) Z organizačních opatření je třeba navrhnout a dodržovat protierozní osevní postupy.
- (55) Do osevního postupu v ohrožených oblastech nelze zařazovat plodiny, které neposkytují dostatečnou protierozní ochranu půdy pro převážnou část vegetačního období.

**5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (56) V řešeném území je vymezeno záplavové území významného vodního toku Dyje, a to pouze v rozsahu plochy vodní nádrže.
- (57) Aktivní zóny zde stanoveny nejsou.
- (58) Záplavové území je navrženými změnami v území respektováno.

**5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- (59) Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území stavebního kamene Štítary na Moravě
- (60) V řešeném území je vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor
- (61) V řešeném území se nachází v lokalitě Dolního rybníka evidované poddolované území
- (62) V řešeném území nejsou evidovaná sesuvná území

- (63) Z hlediska ochrany a využití radioaktivních surovin v řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

- (64) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (65) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1).
- (66) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (67) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

**6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSNÉ.**

**6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ**

- (68) **Bydlení v bytových domech - BH**
- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení v bytových domech.
- b) Přípustné:
- Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
  - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
  - Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch (BH) max. 2 NP + podkroví.
  - Nové plochy nejsou vymezeny.

(69) **Bydlení v rodinných domech - BI**

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Různé typy rodinných domů.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření.

c) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.
- Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny navrhované plochy pro bydlení u ploch technické infrastruktury. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny navrhované plochy pro bydlení u ploch dopravní infrastruktury (silnice II/408). V navazujících řízeních bude prokázáno splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby a ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(70) **Plochy hromadné rekreace – RH**

a) Hlavní:

- Slouží pro potřeby rekreace a turistiky.

b) Přípustné:

- Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území.
- Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovních rekreačních zařízení.
- Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území.
- Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci, bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy.

d) Nepřípustné

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území (max. 3 NP + podkroví).

- Nové plochy nejsou vymezeny.

### 6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### (71) **Občanská vybavenost – OV**

##### a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

##### b) Přípustné:

- Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby církevní.
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

##### c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- V plochách občanské vybavenosti lze chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví umístit po prokázání splnění hygienických limitů hluku. Bude prokázáno v navazujících řízeních.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

##### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.
- U ploch změn je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch.

#### (72) **Sport a tělovýchova – OS**

##### a) Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

##### b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Přípustné jsou byty správců.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.
- Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

##### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazujícím území

#### (73) **Hřbitovy – OH**

##### a) Hlavní:

- Slouží pro situování hřbitovů.

##### b) Přípustné:

- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.
- Stavby církevní - kostel, kaple.



- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.
  - Oplocení, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### (74) **Veřejná prostranství - PV**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky apod.).
  - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.
  - Drobná architektura, mobiliář městyse, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

##### (75) **Plochy smíšené venkovské – SV**

- a) Hlavní:
- Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.
- b) Přípustné:
- Rodinné domy, byty.
  - Zahrady související s funkcí bydlení.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
  - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
  - Zařízení zdravotnictví a sociální péče.
  - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika.
  - Sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření.
- c) Podmínečně přípustné:
- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
  - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1-2 NP + podkroví).
  - Respektovat venkovský charakter zástavby.
  - Zohlednit převládající tvar stávajících střech.

(76) **Plochy smíšené obytné – rekreační - SR**

- a) Hlavní:
- Činnosti a zařízení sloužící hromadné rekreaci společně s bydlením majitelů či správců zařízení.
- b) Přípustné:
- Není stanoveno.
- c) Podmíněně přípustné:
- Bydlení majitelů či správců zařízení.
  - Stavby a zařízení pro ubytování rekreatantů.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s hromadnou rekreací - např. stavby pro stravování, sport a tělovýchovu, bazény.
  - Stavby a zařízení pro servis a obsluhu areálu.
  - Veřejná prostranství.
  - Turistická rozhledna.
  - Sportovní střešnice.
  - Drobné vodní plochy (např. jezírka apod.), zeleň, drobná architektura, oplocení.
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Podmínky pro podmíněně přípustné využití
- Umístění staveb a zařízení nesmí znemožnit nebo ztížit budoucí dobývání výhradního ložiska.
  - V případě budoucího využití výhradního ložiska stavebního kamene majitel plánovaných a stávajících staveb neztíží případný geologický průzkum, popřípadě využití ložiska s ohledem na zákonné limity využití území.
  - Stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska lze umístit na základě závazného stanoviska.
- e) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
  - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území.
- f) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 3 nadzemní podlaží.
  - Výška rozhledny max. 40 m od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 6. **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

(77) **Plochy silniční dopravy - DS**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.
  - Protihluková opatření.
  - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující.
  - Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.
  - Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.
  - Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.

- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (78) **Plochy ostatních komunikací - DU**
- a) Hlavní:
- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.
- b) Přípustné:
- Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
  - Liniová technická infrastruktura a zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (79) **Plochy dopravních zařízení - DP**
- a) Hlavní:
- Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.
- b) Přípustné:
- Odstavné a parkovací plochy.
  - Řadové a hromadné garáže.
  - Čerpací stanice pohonných hmot.
  - Místní komunikace, plochy pro pěší.
  - Zeleň, oplocení.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (80) **Plochy letecké dopravy - DL**
- a) Hlavní:
- Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.
- b) Přípustné:
- Polní letiště, stavby a zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.
  - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Max, výška staveb je stanovena na 8 m.
- (81) **Plochy drážní dopravy - DZ**
- a) Hlavní:
- Plochy železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Stavby a zařízení pro parkování a odstavení vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
  - Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
  - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.)
  - Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

- Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### (82) **Plochy technického vybavení - TI**

- a) Hlavní:
  - Plochy technické infrastruktury.
- b) Přípustné
  - Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a spoje a stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
  - Zařízení sloužící obsluze těchto území.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
  - Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
  - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

##### (83) **Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

- a) Hlavní:
  - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
  - Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
  - Navazující sklady a služby.
  - Přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
  - Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
  - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
  - Navrhované plochy pro drobnou výrobu situované na kontaktu s plochami bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné.
  - V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VD nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- d) Nepřípustné:
  - Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba.
  - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

##### (84) **Zemědělská výroba - VZ**

- a) Hlavní:
  - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

- b) Přípustné:
- Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
  - Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství.
  - Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.
  - Obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
  - Situování čerpací stanice pohonných hmot.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zezeň, oplocení.
- c) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
  - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch VZ je max. výška staveb stanovena na 10 m.
  - U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(85) **Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren (FVE).
- b) Přípustné:
- Nezbytná zařízení technické povahy pro provoz FVE a pro napojení zařízení na rozvodnou síť.
  - Dopravní stavby a zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zezeň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy. Nepřípustné je využití pro jiný účel než FVE
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Max. výška staveb FVE v ploše stanovena na 5 m od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 8. PLOCHY ZELENĚ

(86) **Zezeň na veřejných prostranstvích - ZV**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zezeň, parkově upravené plochy zezeň.
- b) Přípustné:
- Území pro veřejnou upravenou zezeň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
  - Přípustná jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
  - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
  - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zezeň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(87) **Sídelní zezeň přírodního charakteru - ZP**

- a) Hlavní:
- Plochy zezeň udržované v přírodě blízkém stavu.

- b) Přípustné:
- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
  - Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
  - Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
  - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocují zeleň přírodního charakteru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (88) **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- a) Hlavní:
- Vodní ploch a toky.
- b) Přípustné:
- Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.
  - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

#### 6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### (89) **Plochy zemědělské (NZ)**

- a) Hlavní:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
  - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

#### 6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(90) **Plochy lesů (NL)**

a) Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

b) Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.
- Vodní toky.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti, pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Výstavba extenzivních vodních nádrží, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

#### 6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(91) **Plochy chráněných území a biocenter (NP)**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
  - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

### 6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### (92) **Plochy smíšené přírodní (NSp)**

- a) Hlavní:
- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).
- b) Přípustné jsou:
- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
  - Extenzivní travní porosty, dřeviny a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
  - Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
  - Vodní plochy a vodní toky.
  - Lesní pozemky.
  - Zeleň ochranná a izolační.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmu ochrany přírody a krajiny.
- d) Nepřípustné:
- Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

#### (93) **Plochy smíšené zemědělské (NSz)**

- a) Hlavní:
- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.
  - Trvalé travní porosty.
- b) Přípustné jsou:
- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň.
  - Protipovodňová a protierozní opatření.
  - Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
  - Vodní toky.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.



- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí

(94) **Plochy smíšené - individuální rekreace v lese (NRI)**

a) Hlavní:

- Plochy smíšeného nezastavěného území s existujícími rozptýlenými stavbami (např. chaty rozptýlené na pronajatých pozemcích v lese).
- Žádné stavby pro individuální ani hromadnou rekreaci na nových plochách zde není možné umístit.

b) Přípustné jsou:

- Přírodní zázemí ploch rodinné rekreace s převažujícím podílem lesní a krajinné zeleně. Pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, zeleň.
- Související dopravní a technická infrastruktura pokud nenaruší hlavní funkci plochy.
- Změna kategorie lesa, odnětí lesních pozemků.

c) Podmíněně přípustné jsou:

- Nové chaty pouze pokud se nachází na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>, přístavby stávajících chat do celkové zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>.

d) Nepřípustné:

- Umístění rekreačních chat na nových plochách.
- Nepřípustné je oplocení pozemků.
- Činnosti a zařízení narušující okolní les a krajinu.
- Umístění staveb a činností jiných funkcí.

(95) **Plochy smíšené - individuální rekreace u vodních ploch (NRv)**

a) Hlavní:

- Plochy smíšeného nezastavěného území s existujícími rozptýlenými stavbami (např. chaty rozptýlené na pozemcích, které jsou nezatopenou vodní plochou).
- Žádné nové stavby pro individuální ani hromadnou rekreaci na nových plochách zde není možné umístit.

b) Přípustné jsou:

- Přírodní zázemí ploch rodinné rekreace s převažujícím podílem lesní a krajinné zeleně.
- Pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, zeleň.
- Související dopravní a technická infrastruktura pokud nenaruší hlavní funkci plochy

c) Podmíněně přípustné:

- Nejsou stanoveny.

d) Nepřípustné:

- V ploše nelze umístit žádné nové stavby. Umístění nových rekreačních chat. Přístavby stávajících rekreačních chat.
- Činnosti a zařízení narušující okolní vodní plochy, les a krajinu.
- Využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany vodní nádrže, přírody a krajiny dané lokality.

(96) **Plochy smíšené specifické - lesopark (NSx)**

a) Hlavní:

- Plochy smíšeného nezastavěného území s převahou zeleně s omezením staveb respektující zájmy ochrany přírody a krajiny, umožňující odpočinek a šetrnou formu rekreačního využití.

b) Přípustné jsou:

- Přírodní zázemí ploch s převažujícím podílem lesní a krajinné zeleně.
- Stavby drobné architektury, vodní nádrže, stezky pro pěší a cyklistiku

c) Podmíněně přípustné:

- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy sloužící k drobnému sportovnímu a rekreačnímu využití včetně dětských hřišť.
- Podmíněně přípustné činnosti nesní ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je oplocení pozemků.

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

(97) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM LÁNU.

- a) WD 1 Plocha pro horní přístupovou cestu k Vranovské pláži.
- b) WD 2 Rekonstrukce stávající komunikace k Vranovské pláži ve vymezeném koridoru K1.
- c) WD 3 Plocha pro parkoviště.
- d) WD 4 Optimalizace a elektrizace železniční trati ve vymezeném koridoru K3.

(98) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

- a) WT 4 Plocha pro skládku vodárenských kalů

(99) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY VYMEZENÁ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

- a) WU 5 Nadregionální biokoridor NRBK 13 s vloženými lokálními biocentry
- b) WU 6 Regionální biocentrum RBC 1728

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

(100) Tyto veřejně prospěšné stavby nejsou v územním plánu vymezeny

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(101) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

- (102) U navrhovaných zastavitelných ploch je nutnost pořízení územní studie uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a plochy jsou zakresleny ve Výkrese základního členění.
- (103) V územním plánu je uvedena nutnost pořízení územní studie také u stabilizovaných ploch v rekreační lokalitě Vranovská pláž. Územní studie bude sloužit k regulaci činností na území

pláže. Vymezení ploch pro pořízení územní studie Vranovské pláže je zakresleno ve Výkrese základního členění.

- (104) Územní plán stanovuje zpracovat územní studii pro:
- a) zastavitelnou plochu Z7 pro bydlení v rodinných domech;
  - b) zastavitelnou plochu Z8 pro občanskou vybavenost a plochy změn v krajině V4 a V5 (NSx - plochy smíšené specifické - lesopark);
  - c) plochy v rekreační oblasti Vranovské pláže v rozsahu grafické části.
- (105) Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31. 1. 2024.

<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>
---

Počet stran: 34  
Počet výkresů: 4