



I. ÚZEMNÍ PLÁN

DOMAMIL

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

OBEC:

OBEC DOMAMIL
Domamil 135, 675 43 Domamil

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
Úřad územního plánování

PROJEKTANT ÚP Domamil:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168
adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem
Ondráčkova 101, 628 00 Brno
tel/fax 773 445 340, mobil 603 413 153
e-mail: infobrozek@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
INŽENÝRSKÉ SÍŤE
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Ing. Milan Zámečník
Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

PROJEKTANT ZMĚNY č. 1 ÚP Domamil:

Ing. arch. Ivo Motl
IČO 371 89 011
tel.: 602 745 397
e-mail: motl@iol.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Úplné znění po Změně č. 1 Územního plánu Domamil
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Domamil
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Moravské Budějovice Úřad územního plánování
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	Jméno a příjmení: Funkce:
Podpis a otisk úředního razítka	

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
kap.F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR 2008	Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF	zemědělský půdní fond

Obsah textové části ÚP:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A	Vymezení zastavěného území	5
I.B	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.C	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.D	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	8
I.E	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a další.	11
I.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
I.G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
I.H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
I.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
I.J	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů k němu připojené grafické části	22

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

I.K	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření	23
I.L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
I.M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	23
I.N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	23
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 06.04.2022. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu zejména ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce

Obec Domamil se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot území, kterými jsou kulturní a historické dědictví, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce Domamil je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.).

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují obraz obce a krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole F).

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovité kulturní památky a předměty místního zájmu ochrany (nemovité památky místního významu), u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky dle §3, písm. b) zák. č. 114/1992 Sb. jako jsou lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy apod..

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Kromě kulturních památek se jedná zejména o hřbitov.

Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdního úseku silnic a návsi. Při povolování výstavby nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- okolí kostela sv. Prokopa zahrnující vstupní předprostor se schodištěm, křížem a sochou sv. Jana z Nepomuku, navazující plochy zeleně, objekt hasičské zbrojnice a nejbližší veřejné prostory
- cenné stavby – venkovské usedlosti č. p. 26, 46, 50, 51, 57, p.č. 57/1, 61, 62, 64, 68, 77, 79 a 81 a dům na návsi č.p. 89, fara č.p.1
- lokalita Velkého Radvanu s vysílačem
- průhledy a rozhledy na širokou kotlinu potoka Rokytky a obcí Domamil z úbočí Velkého Radvanu a vrchu Na dálce
- soubor křížů, kaplička v Zákopech a další památné drobné objekty na území obce spolu se vzrostlými stromy a vybavením (lavičky, plůtky a další objekty)
- významné solitérní stromy na území obce a další hodnotná zeleň.

Pásmo 100 m od kraje veřejného pohřebiště (hřbitova)

V pásmu 100 m od okraje veřejného pohřebiště mohou být omezeny nebo zakázány provádět stavby, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit provoz řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plošné a prostorové uspořádání území.

Zástavba na celém území obce Domamil má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

Vymezení změn v území ploch přestavby

Zastavitelné plochy				
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z_103	BV	bydlení venkovského charakteru	0,3223	
Z_161	BV	bydlení venkovského charakteru	0,2449	
Z_162	BV	bydlení venkovského charakteru	0,2249	
Z_107	BV	bydlení venkovského charakteru	0,3314	
Z_108	BV	bydlení venkovského charakteru	0,7430	územní studie
Z_301	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,0442	
Z_302	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,0122	
Z_303	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,0336	
Z_305	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,1495	
Z_306	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,0123	
Z_307	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,0402	
Z_331	DS2	Dopravní infrastruktura - polní	0,0836	
Z_332	DS2	Dopravní infrastruktura - polní	0,0223	
Z_333	DS2	Dopravní infrastruktura - polní	0,1737	
Z_350	TI	Technická infrastruktura – koridor pro vodovod	6,0144	
Z_351	TI	Technická infrastruktura – koridor pro vodovod	0,1842	
Z_352	TI	Technická infrastruktura – koridor pro vodovod	0,6057	
Z_353	TI	Technická infrastruktura – koridor pro vodovod	1,0228	
Z_354	TI	Technická infrastruktura – koridor pro kanalizaci	0,0594	
Z_355	TI	Technická infrastruktura – koridor pro kanalizaci a ČOV	0,3523	
Z_356	TI	Technická infrastruktura – koridor pro vodovod	0,4914	
Z_357	TI	Technická infrastruktura – plocha pro vodojem	0,0362	
Z_358	TI	Technická infrastruktura – plocha pro ČOV	0,0327	
Z_417	ZV	Zeleň veřejná	0,1360	
Plochy přestavby				
P_101	BV	bydlení venkovského charakteru	0,1771	územní studie,
P_102	BV	bydlení venkovského charakteru	0,1021	
P_104	BV	bydlení venkovského charakteru	0,1061	
P_105	BV	bydlení venkovského charakteru	0,0718	
P_259	OV	Občanská vybavenost	0,4436	
P_171	BV	bydlení venkovského charakteru	0,0618	

P_172	BV	bydlení venkovského charakteru	0,1750	
P_304	PV	Veřejná prostranství s komunikační funkcí	0,0197	

Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny graficky ve výkrese č. 2 (HLAVNÍ VÝKRES), jejich minimální šířka je 10 m.

Podmínky pro využití ploch v koridoru technické infrastruktury:

Přípustné využití:

Plochy uvnitř koridorů budou do zahájení předmětných staveb využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Realizací stavby koridory zanikají.

Nepřípustné využití:

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit jejich budoucí využití pro vymezenou stavbu.

System sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je doporučeno doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.D.1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.D.1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnic C (obslužná).

I.D.1.3. Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích. Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1 s výjimkou příjezdu k areálu ZD (funkční skupina C).

I.D.1.4. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel budou sloužit stávající odstavné plochy na návsi, u obchodu OÚ. a návštěvníky obce bude sloužit sdílená odstavná plocha na návsi. V centrální části obce je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahů silnic. Kromě stávajících není doporučeno v obci budovat další samostatné garáže.

I.D.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení hromadné dopravy osob.

I.D.1.6. Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastru je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také napojení na silnice. Jsou navrženy plochy pro tři nové polní cesty Z_331, Z_332 a Z_333.

I.D.1.7. Pěší a cyklistická doprava

I.D.1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice II/151 a III/15114. Nejsou navrženy nové plochy pro pěší komunikace. Stávající turistické trasy budou zachovány, mohou být dále doplněny.

I.D.1.7.2. Cyklistická doprava

Nejsou navrženy nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Síť cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách může být dále rozšiřována.

Je navržena úprava povrchu účelových komunikací, využívaných pro cyklistickou dopravu tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající TI bude respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách je přípustná. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umístování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.1.1. Koncepce zásobování vodou

V obci bude vybudován veřejný vodovod, Jako zdroj vody bude sloužit vrt situovaný jihovýchodně od centra obce. Z tohoto vrtu bude voda dopravována do vodojemu navrženému jihovýchodně od Domamile u silnice III/15114 v nadmořské výšce cca 514 m n. m. Odtud bude voda k odběratelům dopravována gravitačně. Katastrem řešené obce prochází navržená třebíčská větev oblastního vodovodu Třebíč, která bude zásobovat pitnou vodou sousední obce Vranín, Komárovice, Martínkov a Jakubov. Voda bude dodávána gravitačně z VDJ Vít 2000 m³ (557,0 / 552,0 m n. m.), který se nachází nad obcí Jakubov u Moravských Budějovic. Místní zdroje vody (domovní studny) budou zachovány, budou sloužit jako zdroje užitkové vody.

I.D.2.1.2. Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

I.D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

I.D.2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

V obci bude vybudována splašková kanalizace, zakončená vlastní ČOV na východním okraji obce. Do doby jejího vybudování budou odpadní vody jímány do nepropustných jímek na vyvážení a likvidovány v souladu s platnou legislativou.

Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), zbývající množství bude odváděno stávajícími úseky dešťové kanalizace nebo příkopy.

I.D.2.2.2. Rozvoj kanalizace

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

I.D.2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou.

I.D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

I.D.2.4.1. Koncepce zásobení teplem

Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

I.D.2.4.2. Rozvoj plynovodů

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

I.D.2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro obec Domamil bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

I.D.2.6. SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

I.D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně

jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci jiných ploch pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí na vymezené ploše a nepřipustnému snížení kvality přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

I.D.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Jsou respektovány stávající plochy staveb a zařízení občanského vybavení. Je navržena plocha pro budoucí rozšíření sportovního areálu P_259.

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

I.D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Jejich rozsah je stabilizován. Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod. Zařízení technické infrastruktury lze umístit na území obce pouze způsobem, který neznemožní dosavadní užívání předmětných pozemků.
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu a krajinný ráz.
- Je nepřijatelné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

I.E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepšují ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

I.E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

- Na pozemcích, určených k plnění funkce lesa, lze provádět změny pouze s ohledem na potřeby lesního hospodaření a ochranu přírody,
- u pozemků, určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., je stanoveno pásmo 50 m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřijatelné, v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh 6 m široký pro účely obhospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.

I.E.3 Krajinná zeleň

- Je chráněna krajinná zeleň, která patří k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES), je doporučeno provádět a udržovat výsadby podél účelových cest

- trvalé změny (stavby, oplocení apod.) nesmí omezovat prostupnost krajiny, podél lesních pozemků je třeba zachovat volný pruh 6 m.

I.E.4 Vodní plochy a toky

- Je třeba provádět průběžnou údržbu vodních děl a toků na území obce,
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty a prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů,
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh podle zák. č.254/2001 Sb., O vodách, o šířce min. 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území), v tomto pásmu nebudou umísťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení,
- jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění.

I.E.5 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují interakční prvky stávající i navržené.

Přípustné využití na plochách ÚSES:

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu. Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami.

Podmíněně přípustné využití:

Přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a další využití jako u ploch přírodních (viz kap. F: Plochy nezastavěného území) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru a pouze tehdy, pokud bude řešení odsouhlaseno příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES.

I.E.6 Prostupnost krajiny

- Je nepřípustné v nezastavěném území bez řádného projednání provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny zneprůchodněním cest, pěšin, průchodů, zamezením přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům,
- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa; budování rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřípustné.

I.E.7 Rekreace

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů, nevhodné zpevňování ploch apod.

I.E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V území nejsou žádné stávající plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin. Nové plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou navrženy.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz včetně vrchu Na Dálce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a jiné)
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být prostupné - nejsou přípustné uzavřené obecně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat.
- realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) na obě strany vodního toku, v tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění.
- v nezastavěném území není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit, podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině
- požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují nejen na stavby pro bydlení ale ve stejné míře také na stavby výrobní, technické a hospodářské - v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují, není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, rodinné domy mají zpravidla integrované emisemi nerušící hospodářské zázemí a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy, u bytových domů mohou být kromě společných ploch zeleně i drobné pěstitelské plochy jeho obyvatel.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady nebo neoplocené záhumenky, vedlejší hospodářské objekty a ostatní druhy budov a činnosti obvyklé ve venkovském prostředí
- obytné domy venkovského charakteru s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům vlastní obce
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- účelové cesty pro přístup objektům v hospodářském zázemí bydlení (záhumní cesty) a budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem a charakterem nerušící objekty:

- malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- Plocha změny Z_103 (návrhová plocha) zasahuje do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu. Umístit stavby v tomto bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny, pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (řadové garáže, supermarkety s prodejní plochou více jak 400 m² apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, max. počet podlaží: 2 NP a podkroví, je doporučeno respektovat charakter obce a ostatní obytné zástavby dané lokality.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Kromě veřejné infrastruktury zahrnují rovněž plochy pro komerční zařízení, tělovýchovu a sport a další

Převažující způsob využití:

OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinářské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pouze související s provozem zařízení, nerušící zařízení vyššího občanského vybavení, které respektují charakter stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Převažující způsob využití:

OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinařské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pouze související s provozem zařízení, nerušící zařízení vyššího občanského vybavení, které respektují charakter stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

umísťování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Převažující způsob využití:

OH – hřbitov (plochy veřejných pohřebišť)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy v souladu s pietním charakterem hřbitova
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter lokality

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

SV - plochy smíšené obytné - venkovské - plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití pro umístění nerušících aktivit, nemajících nepřipustný vliv na okolní plochy

Přípustné využití:

- bydlení spojené s ekonomickými aktivitami v dané lokalitě, objekty pro podnikání, maloobchodní provozovny, plochy nerušící výroby a skladování, řemeslná výroba, zařízení služeb výrobních i nevýrobních, distribuce,
- související administrativa, servisní zařízení, dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod.,

Podmíněně přípustné využití – nejpozději v územním řízení bude prokázáno, že stavby a činnosti nebudou nepřipustně ohrožovat bydlení a ostatní funkce v navazujícím území včetně doložení reálnosti opatření k eliminaci negativních vlivů:

- podnikatelské aktivity vyžadující zvýšenou dopravní obsluhu
- činnosti a stavby, které svým provozem mohou produkovat hluk, emise a ovlivňovat negativně životní prostředí,

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží kromě jiných veřejných zájmů také pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

PV - veřejná prostranství – komunikační funkce - ulice, návsi, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů parkovací stání, apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy

Podmíněně přípustné využití – stavby, zařízení a činnosti, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy, mají doplňkovou funkci, nenarušují ostatní funkce na v území, neohrožují bezpečnost dopravy a nenarušují obraz obce:

- informační body, pomníky, dětská hřiště, přístřešky, odpočívky pro turisty, sezónní zařízení (venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod.
- vodní plochy, toky a jejich úpravy (revitalizace apod.)

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující bezpečnost dopravy a narušující obraz obce, esteticky rušící okolí významných budov (kostel, obecní úřad), památníků, pomníků, křížů apod. (reklamní zařízení, technická zařízení, el. vedení, sloupy, trafostanice apod.) a ostatní nesouvisející funkce

PLOCHY ZELENĚ

Samostatně vyčleněné plochy zeleně, které nebylo možné zahrnout jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Převažující způsob využití:

- **ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená** – plochy nezastavitelné zeleně v sídle, obvykle oplocené, součást ploch bydlení nebo ve vazbě na ně, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- zahrady, sady, nerušící rekreační aktivity a související drobné stavby a zařízení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy.

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci (při respektování níže uvedených podmínek prostorového uspořádání ploch zeleně):

- např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy,
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům.

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území.

Převažující způsob využití:

- **ZV – zeleň - veřejná** - plochy zeleně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, parky u památkově chráněných objektů s úpravou respektující specifickou funkci plochy a režimy ochrany s plochou související (památková ochrana, prostředí nemovité kulturní památky, apod.)

Přípustné využití:

- upravené parkové vegetační porosty, pěšiny a cesty pro pěší s potřebným mobiliářem (lavičky, herní prvky, pítka, apod.), přírodní a upravené vodní plochy a toky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a související technické vybavení

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby, zařízení a úpravy ploch, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, informační body ap.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí parkové zeleně, činnosti škodlivé nebo ohrožující zeleň a jednotlivé prvky výsadby (odstavování a parkování motorových vozidel, nevhodná výstavba a zpevňování ploch, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby a podmínky umístění plochy tak aby nedocházelo k rušení a negativnímu ovlivnění navazujícího území, nebyl znehodnocen narušen obraz obce nebo dané lokality.

Převažující způsob využití:

- **ZR – zeleň rekreační** - plochy zeleně pro nepobytovou rekreaci a rekreační aktivity nepoškozující životní prostředí, jsou veřejně přístupné, zahrnují plochy u vodních ploch s rekreační funkcí, piknikové louky apod., pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podrobnosti využití ploch mohou být upraveny samostatnou obecně závaznou vyhláškou obce (provozní řád apod.), podmínkou pro realizaci úprav je respektování požadavků ochrany přírody.

Přípustné využití:

- travnaté plochy, dřevinné porosty s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- související dopravní a technická infrastruktura (pěší a cyklistické stezky apod.)
- vybavení (mobiliář) v souladu s rekreační funkcí plochy

Podmíněně přípustné využití - pokud nebude narušen hlavní způsob využití, krajinný ráz a zhoršena ekologická stabilita území:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy, slouží potřebám rekreační funkce plochy nebo mají doplňkovou funkci, jako jsou sociální zařízení, sklady sezónních a sportovních potřeb, přístřešky, venkovní sezení, příležitostné stavby, prodejní stánky atd.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících podmínky pro rekreaci, výstavba objektů individuální a hromadné rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání ploch zeleně:

Respektovat charakter zástavby a podmínky umístění plochy tak aby nedocházelo k rušení a negativnímu ovlivnění navazujícího území, nebyl znehodnocen narušen obraz obce nebo dané lokality.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

DS1 - dopravní infrastruktura – silniční – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemných komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy, zařízení údržby pozemných komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemných komunikací, dopravní stavby a zařízení, dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování
- koridory místních komunikací komunikace zahrnující hlavní dopravní prostor a přidružené prostory veřejných prostranství s chodníky, zelení a mobiliářem
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy pozemní dopravy
- doprovodná zeleň, protihlukové bariéry a další související vybavení, opatření k zajištění ekologické stability a prostupnosti území

Podmíněně přípustné využití, pouze tehdy, pokud vyhovuje všem zákonným předpisům:

- reklamní a informační zařízení apod.
- u místních komunikací další objekty související se způsobem využití veřejného prostranství

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s funkcí plochy, ohrožujících bezpečnost a plynulost dopravy nebo zhoršujících kvalitu prostředí na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

Převažující způsob využití:

DS2 - dopravní infrastruktura – polní – zahrnují pozemky polních cest a ostatních samostatně vyčleněných pozemných komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání)

Přípustné využití:

- plochy pozemných komunikací, dopravní stavby a zařízení, dopravní a související plochy parkování a odstavování
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy pozemní dopravy
- doprovodná zeleň, protihlukové bariéry a další související vybavení, opatření k zajištění ekologické stability a prostupnosti území

Podmíněně přípustné využití, pouze tehdy, pokud vyhovuje všem zákonným předpisům:

- reklamní a informační zařízení apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s funkcí plochy, ohrožujících bezpečnost a plynulost dopravy nebo zhoršujících kvalitu prostředí na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

TI - technická infrastruktura (inženýrské sítě)

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umisťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování v zastavěném území, které jsou vyčleněné z ploch bydlení včetně pozemků související veřejné infrastruktury.

Převažující způsob využití:

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba s přípustným vlivem na okolní plochy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělské výroby, plochy řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, distribuce spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz
- související administrativa, servisní zařízení, pomocné objekty, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující krajinný ráz a pokud není jejich umístění ve vzájemném rozporu s ostatními činnostmi v lokalitě:

- objekty a zařízení nezemědělské výroby, obchod, stravování, turistická infrastruktura (objekty agroturistiky), zařízení pro odborné vzdělání a výchovu, objekty ostatního občanského vybavení apod.
- plochy pro technické zázemí obce a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a ohrožující kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

W - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud jejich umístění ÚP výslovně nevyklučuje.

NZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ

Plochy zemědělské se vymezují pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.)

Převažující účel využití (graficky rozlišený):

NZ – orná půda, **NZ** – sady, záhumenky, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, trvalé travní porosty-louky, sady), komunikace pro zemědělskou výrobu
- oplocené plochy pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb zemědělské výroby polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod.,
- související účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebude narušen hlavní způsob využití, krajinný ráz a zhoršena ekologická stabilita území:

- nesouvisející dopravní a technická infrastruktura
- další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost, chov ryb, včelařství apod. (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, studny, vodní nádrže na zamokřených plochách, protierozní a protipovodňové stavby a opatření
- krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně, prvky ÚSES, interakční prvky apod.
- stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. stezky pro cyklisty a nemotorovou dopravu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, sezónní rekreační zařízení)
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.)

Nepřípustné využití:

- zemědělské stavby pro chov zvířat, pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, objekty a plochy pro opravy a odstavování zemědělské techniky, bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny
- umístování funkcí nesouvisejících s přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, odpadové hospodářství, těžbu nerostů a umístování veškerých činností, staveb a zařízení, které by svým provozem mohly narušit hospodaření na těchto plochách (bez ohledu na to, zda je plocha aktuálně zemědělsky obhospodařována), ohrozit životní prostředí a narušovat využití jiných ploch ve svém okolí

- umisťování skládek, deponií výkopové zeminy apod. zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita území, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NL - PLOCHY LESNÍ

Pozemky, trvale určené k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

NL - plochy lesní

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.)

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, není v rozporu s funkcí plochy a řešení bylo prověřeno a odsouhlaseno dotčenými orgány nebo zpracována vyhledávací studie:

- turistické trasy na lesních cestách,
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, zejména takové, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území nebo zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu a další využití ve zdůvodněných případech (stavby a opatření vodohospodářské, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof apod.)

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba nových rekreačních objektů, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí. Tvoří ji převážně rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků, v litorálním pásu vodních nádrží, sekundární sukcesní stadia na ostatních plochách apod. Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Přípustné využití:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady a další plochy, kde rozvoj zajišťují především přírodní mechanismy
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

- biokoridory ÚSES, vodní toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, není v rozporu s funkcí plochy a řešení bylo prověřeno a odsouhlaseno dotčenými orgány nebo zpracována vyhledávací studie:

- stezky pro cyklisty a nemotorovou dopravu, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekonstrukce stávajících objektů a související stavby (ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.)
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí, výstavba nových rekreačních objektů, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Ochrana částí přírody plnících funkci územního systému ekologické stability (regionální biocentra) určených přednostně k ochraně přirozené biologické rozmanitosti krajiny (na úrovni ekosystémové, druhové i genetické).

Ochrana krajinného rázu nezastavěného území.

Hospodářské a rekreační využívání prováděné v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny.

Převažující účel využití:

NP – plochy přírodní

Přípustné využití:

Činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a s příslušnými platnými právními předpisy (zvláště pak na úseku ochrany přírody a krajiny).

Údržba objektů návštěvnické vybavenosti a objektů usměrňujících návštěvnost (lavičky, turistické přístřešky, rozcestníků turistického značení, zábradlí, lávky pro pěší, schodiště, drobná protierozní opatření, závory apod.).

Údržba užívaných pozemních komunikací a stezek.

Budování a odstraňování oplocenek určených k ochraně mladých dřevin proti poškozování zvířel.

Odstraňování nefunkčních staveb nebo dřívějších nevhodných terénních úprav.

Instalace a údržba uzávěr veřejně nepřístupných jeskyní.

Hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce. Realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné jsou ty činnosti a funkce, které neovlivňují nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, nejsou v rozporu s funkcí plochy a řešení bylo prověřeno a odsouhlaseno dotčenými orgány nebo zpracována vyhledávací studie.

- Budování objektů návštěvnické vybavenosti a objektů usměrňujících návštěvnost (lavičky, turistické přístřešky, rozcestníků turistického značení, zábradlí, lávky pro pěší, schodiště, drobná protierozní opatření, závory apod.).
- Budování a údržba zařízení určených k výkonu práva myslivosti.
- Dočasné ukládání vykopaných jeskynních sedimentů při povolených speleologických výzkumech.
- Budování podzemních liniových prvků technické infrastruktury, pouze však v nezbytně nutných případech a s co nejmenšími negativními vlivy na chráněné části přírody.

Nepřípustné využití:

- Činnosti výše neuvedené, zvláště pak:
- Umísťování, povolování nebo provádění nových staveb, zařízení nebo terénních úprav kromě staveb, zařízení nebo terénních úprav podmíněčně přípustných (za předpokladu kladného rozhodnutí OOP).
- Změny druhů pozemků, které by mohlo vést ke snížení přírodních hodnot pozemků.
- Těžba nerostů.
- Vodohospodářské úpravy neupravených vodních toků.
- Jsou zde vyloučeny stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

WD01, WD02, WD03, WD04, WD05 Místní komunikace v lokalitě Z6 (min. šířka koridoru 8 m)

WD06, WD07, WD08 Polní cesty

WT01a, WT01b Přívod vodovodu a propojení na Vranín

WT02a Vodovod – propojení na Martínkov

WT03a Vodovod – propojení na Komárovice

WT04a, WT04b Kanalizace, ČOV a objekty související

WT05 Vodovod – propojení zdroje vody s vodojemem

WT06 Vodojem

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WR01 Zatrávňení a odvodňovací příkopy na JZ okraji obce

WR02 Zatrávňení a odvodňovací příkopy na J okraji obce

WR03 Zatrávňení a odvodňovací příkopy na JV okraji obce

U093d

regionální biocentrum RBC 637 – Opička

U257h, U257j, U257k

regionální biokoridor RBK 526

VU_LBC 21 b

lokální biocentrum LBC 21

VU_LBC 268a, VU_LBC 268c

lokální biocentrum LBC 268

VU_LBK 586a, c, d, e, m, n, p

lokální biokoridor LBK 586

VU_LBK 587a, c, e

lokální biokoridor LBK 587

VU_LBK 596a

lokální biokoridor LBK 596

VU_LBK 589a

lokální biokoridor LBK 589

I.H. VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY NEBO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A KE STAVBĚ NA TOMTO POZEMKU, PRO KTERÉ MÁ OPRÁVNĚNÁ OSOBA PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

PO01 Rozšíření občanské vybavenosti

Obec Domamil, Domamil 135 (IČ 00289311) uplatňuje předkupní právo na pozemky p.č. 355/1, 360/1 a část pozemku 3741, k.ú. Domamil (630543)

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

nejsou

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly stanoveny.

I.J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	23
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

(2) Doplnující podmínky rozvoje území

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv.

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R001 (1,6472 ha)	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	plocha pro výstavbu RD mimo hranice zastavěného území v sousedství zastavitelných ploch bydlení, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu
R002 (52,8405 ha – částečně na sousedním k.ú. Martínkov)	W – plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro budoucí poldr Domamil. Záměr bude prověřen samostatnou územně plánovací dokumentací.

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

Označení lokality	Popis - předmět prověření	Lhůta pro pořízení
P_101	BV - bydlení venkovské - prostorové uspořádání výstavby, řešení dopravní a technické infrastruktury, začlenění do stávající zástavby.	4 roky od vydání Změny č. 1 ÚP
Z_108	BV - bydlení venkovské - prostorové uspořádání výstavby, řešení dopravní a technické infrastruktury, začlenění do stávající zástavby.	4 roky od vydání Změny č. 1 ÚP

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace výstavby nebyla stanovena.

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

Nejsou vymezeny.