



I. ÚZEMNÍ PLÁN
DOLNÍ DUBŇANY

Textová část ÚP



OBEC:

OBEC DOLNÍ DUBŇANY
Dolní Dubňany 40
679 71 Dolní Dubňany

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÝ KRUMLOV
Odbor výstavby a územního plánování
Klášterní náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov

PROJEKTANT:**ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.
J. Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, IČ 03766667
adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice
tel 773 445 340, mobil 603 413 153
e-mail: archbrno@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Zdeněk Drápal

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Dolní Dubňany
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Dubňany
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Ivo Kadlec Funkce: referent územního plánování	
Podpis a otisk úředního razítka	

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PP	přírodní památka
PrP	přírodní park
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4
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
ZCHÚ	zvláště chráněné území dle zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území obce
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2

Obsah:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
3. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití	9
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	13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
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	33
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

10. 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	34
--	----

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	34
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území byla vymezena k datu **31. 10. 2022**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu.

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

2.1 Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- (2) Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje.
- (3) Vytvářet podmínky pro zajištění optimálního životního prostředí a zkvalitňování podmínek pro bydlení.
- (4) Ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, sociální soudržnost.
- (5) Podpora vhodných ekonomických aktivit.

2.2 Koncepce rozvoje obce

- (6) Obec se bude v příštím období rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. V souladu s požadavky udržitelného rozvoje bude v příštím období preferována údržba a zkvalitnění stávajícího bytového fondu před extenzivním rozšiřováním a zástavbou mimo zastavěné území.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (7) Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území, přispívat k harmonickému vztahu sídla a jeho krajinného rámce.
- (8) V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, pokud splňují požadavky na kvalitní architektonické řešení vhodné pro venkovské prostředí.
- (9) Stavby, terénní úpravy a další aktivity lze v území umisťovat a povolovat jen pokud nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy, jsou v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví a nenarušují krajinný ráz.
- (10) Stávající prvky krajinné zeleně zůstanou zachovány, budou obnovovány a udržovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, udržitelný rozvoj zemědělské krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES).
- (11) Na území obce jsou nepřípustné činnosti a zásahy, které mohou ohrozit složky přírodního prostředí, zejména půdu a podzemní i povrchové vody.

Přírodní a krajinné hodnoty území obce

- (12) Přírodními hodnotami na území obce jsou:
- vyhlášená zvláště maloplošná chráněná území včetně jejich ochranných pásem:
PP Široký
PP Ve Žlebě
 - Evropsky významné lokality (NATURA 2000)
EVL Široký
EVL Ve Žlebě
 - významné krajinné prvky ve smyslu § 3 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

- (13) Přírodní hodnoty jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou být využívány pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a ohrožena nebo oslabena jejich stabilizační funkce (např. umístováním staveb, pozemkovými úpravami, změnami kultur pozemků, odvodňováním pozemků, úpravami vodních toků a nádrží, těžbou nerostů apod.).
- (14) V zemědělské krajině, tvořící většinu rozlohy nezastavěného území obce budou prováděna opatření směřující k jejímu udržitelnému rozvoji. Kromě zemědělského využívání se jedná o podporu mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy, zejména retence dešťových srážek. Bude minimalizován zábor ZPF, omezováno slučování pozemků, zajištěn nezbytný rozsah vhodně lokalizovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev, revitalizovány a renaturalizovány vodní toky a jejich nivy a chráněn cestní systém umožňující prostupnost krajiny pro relaxační a rekreační pohyb obyvatel.
- (15) Bude chráněn krajinný ráz a krajinný rámeček obce, kolem sídla bude zachován, udržován případně budován lem sadů a dřevinné zeleně. To platí i pro řešení nových stavebních pozemků na okraji obce, kde budou na styku s volnou krajinou umístovány plochy zahrad.
- (16) Jsou chráněny veškeré dřeviny, rostoucí mimo les a další významné stromy, rostoucí v sídle, na křižovatkách cest nebo prvků drobné architektury, u vodních toků, při lesních cestách apod. Jsou kulturně i ekologicky významné a lze je odstranit pouze v závažných a zdůvodněných případech. Dřevinné liniové prvky je třeba obnovovat postupným výběrem, je nepřijatelné jednorázové odstranění celého (nebo podstatné části) prvku. Náhradou za odstraněné jedince musí být provedena adekvátní náhradní výsadba.
- (17) Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Kulturní hodnoty území obce

- (18) Kulturními hodnotami na území obce jsou nemovité kulturní památky:
- kostel sv. Václava
 - pamětní desky na č. p. 87 a č. p. 119
 - pomník padlým 1914–1918 na hřbitově
 - kříže na celém území obce včetně doprovodné zeleně
- (19) Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů budou respektovány požadavky na ochranu jejich prostředí. Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky a jejího začlenění v urbanistické struktuře obce, veřejném prostoru a krajině (umístování technických zařízení, reklamních ploch apod.).
- (20) Územní plán vymezuje jako významnou architektonickou dominantu kostel sv. Václava. Je nepřijatelné umísťovat v území stavby, které by svou polohou, objemem nebo jinak narušovaly prostředí v jeho okolí a siluetu sídla z dálkových směrů pohledů (příjezdové komunikace, vyhlídky v krajině). Změny a zásahy do nejbližšího okolí (novostavby, rekonstrukce, úpravy veřejných prostranství) musí vykazovat znaky hodnotné soudobé architektury.

Ochrana urbanistické struktury a obrazu sídla

- (21) Významnou hodnotou je urbanistická struktura obce. V zastavěném území není přípustné nevhodné slučování parcel porušující měřítko zástavby zejména v centrální jeho části a historickém jádru. Zde bude kladen zvýšený důraz na kvalitní architektonické řešení budov (včetně výplní otvorů, vrat apod.) a úpravy veřejných prostranství.

Objekty místního zájmu ochrany

- (22) Za účelem ochrany a rozvoje hodnot území ÚP vymezuje objekty místního zájmu ochrany a stanovuje podmínky jejich ochrany:
1. Boží muka u silnice na Tulešice
 2. kříž v obci u křižovatky na Tulešice
 3. kříž u cesty na Jamolice
 4. kříž u cesty u ČOV
 5. kříž u výjezdu z obce na Dobřínsko
 6. kříž u cesty u zemědělského areálu
 7. kříž na horizontu u silnice na Dobřínsko při hranici
 8. kříž u křižovatky polních cest severně od obce
- (23) Předmětem ochrany u objektů dle předchozího článku jsou vlastní objekty, jejich vlastní architektonické řešení, umístění v území, nerušené pohledové uplatnění ve veřejném prostoru a v krajině včetně úpravy navazujících ploch. Je nepřípustné jejich svévolné přemísťování nebo narušování prostředí jeho nevhodným využitím, umístěním objektů technické infrastruktury, nevhodnými terénními úpravami apod.
- (24) Jsou chráněny významné hodnotné solitérní stromy a stromořadí, stromy u křížků a další hodnotná zeleň dle posouzení dendrologa nebo arboristy.
- (25) U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (26) Dolní Dubňany se v příštím období budou rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Urbanistická struktura bude doplňována na obvodu sídla v omezeném rozsahu na dříve vymezených zastavitelných plochách. Charakter zástavby bude odpovídat stávajícímu charakteru zástavby sídla.
- (27) Za nezastavitelné se považují plochy veřejných prostranství a prvků VKP a ÚSES.
- (28) Stávající občanská vybavenost bude zkvalitňována a doplňována především na stávajících plochách.
- (29) Nerušící ekonomické aktivity je možné umísťovat uvnitř obytné zóny. Žádné činnosti na stávajících plochách nesmí svým vlivem negativně zasahovat na území obytné zóny.

3.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (30) Urbanistická kompozice vychází z historicky vzniklé sídelní struktury, která bude zachována a rozvíjena. Při rekonstrukcích stávajících objektů budou zachovány původní stavební čáry, měřítko a charakter zástavby.
- (31) Jako významnou architektonickou dominantu vymezuje územní plán objekt kostela sv. Václava. Jeho vizuální uplatnění v prostředí obce nesmí být oslabováno.

3.3 ZMĚNY V ÚZEMÍ

Vymezení zastavitelných ploch

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	ZÚ	Obsaženo ve staré ÚPD	Specifické podmínky využití ploch
Z1	BI – bydlení individuální	1,52	vně	ano	1), 2), 5)
Z2	BI – bydlení individuální	0,16	uvnitř	ano	2)
Z3	BV – bydlení venkovské	0,91	vně	ano – část redukována	2)
Z4	BI – bydlení individuální	3,24	vně	ano – částečně rozšířeno*)	1), 3)
Z5	BV – bydlení venkovské	0,16	vně	ne	
Z6	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,06	vně	ano	4)
Z7	BV – bydlení venkovské	0,1	uvnitř	ano	

- 1) Podmíněně zastavitelné plochy: Z1, Z4 – rozhodování o změnách v území plochy Z1 se řídí zpracovanou územní studií DOLNÍ DUBŇANY – výstavba RD západ (ARCHBRNO, s.r.o., 2018), rozhodování o změnách v území plochy Z4 je podmíněno zpracováním územní studie.
- 2) Podmíněně zastavitelné plochy: Z1, Z2, Z3 – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že akusticky chráněné prostory u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu; chráněné prostory budou navrhovány tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- 3) Provést opatření k minimalizaci nebezpečí škod při mimořádných odtocích povrchové vody.
- 4) Plocha Z6 je vymezena k rozšíření veřejného prostranství u stávající komunikace na šířku 8 m.
- 5) Plocha bude zastavována postupně, nebude využita pro soustředěnou developerskou výstavbu.
- *) v návrhu ÚP byla zvětšena plocha Z4 a upraven její tvar tak, aby bylo možné ji lépe využít pro výstavbu; o stejnou výměru byla zmenšena lokalita Z3, převzatá rovněž z platné územně plánovací dokumentace, návrhem územního plánu nedochází ke změně využití těchto ploch

3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (32) Budou udržovány a systematicky doplňovány prvky sídelní zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství, u kostela sv. Václava a doprovodné zeleně u vodních toků s cílem zlepšení kvality prostředí a mikroklimatu v sídle.
- (33) V plochách zeleně a na veřejných prostranstvích budou realizována opatření k vsakování srážkových vod, jejich zadržování a případně účelovému využití.
- (34) Součástí chráněné zeleně v sídle jsou i plochy zahrad.
- (35) Pro plochy zeleně bude zajištěna správná péče, zahrnující obnovu a tvorbu zeleně. Dosadba bude prováděna pouze druhy dle příslušných stanovištních podmínek s přihlédnutím na historická východiska.
- (36) Zeleň v sídle bude budována jako funkčně a prostorově propojený systém v území s propojením na zeleň v krajině.

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (37) Silniční síť na území obce je stabilizována, v příštím období nebude rozšiřována a s výjimkou odstranění existujících dopravních závad s průběžné úpravy v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnic III. třídy (III/4131 a III/39221) C (obslužná).

- (38) Kromě silniční dopravy bude podporována rovněž doprava cyklistická. Trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích III. tříd, místních a účelových komunikacích.
- (39) Síť místních komunikací – značnou část dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/4131, zařazené do funkční skupiny C. MK od křižovatky III/4131 a III/39221 napojující uvnitř obce účelovou komunikaci ve směru na Jamolice jsou zařazeny do funkční skupiny C, ostatní ve skupině D1. Na všech komunikacích v obci je omezen provoz nákladních automobilů nad 3,5 t. Při úpravách a výstavbě nových úseků místních komunikací v zástavbě rodinných domů je třeba dodržet šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, minimálně 8 m u obousměrných komunikací a 6,5 m u komunikací jednosměrných.
- (40) Pro odstavování vozidel návštěvníků obce budou sloužit stávající odstavné plochy v obci. U nové výstavby a při rekonstrukcích stávajících objektů bude vždy požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka s dostatečnou kapacitou (u RD min. 2 stání). Nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průjezdních úseků silnic.
- (41) Nejsou požadavky na plochy pro nová dopravní zařízení hromadné dopravy osob.
- (42) Je navrženo zkvalitnění konstrukce stávajících účelových komunikací a stavební úpravy jejich napojení na silnice. Nové plochy pro účelové komunikace nejsou navrženy. Účelová doprava může být vedena také uvnitř ploch s různým způsobem využití pro vlastní potřebu využití těchto ploch.
- (43) Je navržena vyznačení úprava povrchů komunikací pro usnadnění využití pro cyklistickou dopravu tak, aby byly odstraněny technické závady, 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.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (44) Obec Dolní Dubňany bude zásoben vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.
- (45) Síť bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována.

4.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

- (46) Odpadní vody v obce Dolní Dubňany budou odváděny na stávající obecní ČOV. Její kapacita bude dle potřeby rozšířena.
- (47) Stoková síť bude rozšiřována dle potřeby a pro napojení nové výstavby jako oddílná. U objektů, kde napojení na kanalizaci nebude realizovatelné, bude možné alternativně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou. Do doby vybudování nové kanalizace bude zajištěna likvidace odpadních vod individuálně.
- (48) Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), neznečištěné vody z veřejných prostranství a ty, které nebude možné jímat nebo zasakovat je možné odvádět do vodoteče.

4.2.3 VODNÍ TOKY A PLOCHY

- (49) Budou prováděna opatření k celkovému zlepšení vodohospodářských poměrů:
- přizpůsobení zemědělského hospodaření a zlepšování hydropedologických vlastností půdy zvyšováním akumulární schopnosti půdního profilu,

- posílení vodního režimu revitalizací a renaturalizací vodních toků a zakládáním a obnovou vodních ploch, mokřadů, prvků systému protierozní ochrany a ekologické stability,
 - provádění opatření k zabránění zanášení koryt vodních toků (travní zasakovací pásy a další) a opatření na zpomalení odtoku srážkových vod (meze, remízy).
- (50) Budou akceptována ochranná pásma vodních toků, tj. 6 m od břehové hrany koryta vodního toku na obou březích. V tomto ochranném pásmu nebudou umístovány žádné trvalé stavby.

4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ

- (51) Pro zásobení plynem bude v příštím období využívána stávající STL plynovodní síť, která bude dle potřeby rozšiřována. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.
- (52) ÚP Dolní Dubňany vymezuje v severní části území na podkladě ZÚR koridor technické infrastruktury **CNZ TET01** v šířce 200 m pro umístění horkovodu hranice kraje – Brno z elektrárny Dukovany bez napojení obce.
- (53) ÚP Dolní Dubňany stanovuje podmínky pro využití plochy:
- a) přípustné využití:
- koridor je určen pro umístění jmenované stavby technické infrastruktury včetně všech staveb a objektů souvisejících
 - plochy uvnitř koridoru budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určené stavby ztíženo nebo znemožněno; po dokončení určené stavby koridor zaniká a pro plochu realizované stavby se od doby započetí užívání použijí podmínky stanovené pro TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA.
 - umístování a výstavba veřejné infrastruktury způsobem tak, aby negativní dopady na životní prostředí, krajinný ráz nebo obraz obce byl, pokud možno minimální
- b) nepřípustné využití:
- na plochách koridorů nelze umísťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci vymezené budoucí stavby dopravní infrastruktury,
 - realizace výstavby a provoz horkovodu nesmí nepřípustně narušovat krajinný ráz a životní prostředí včetně významných krajinných prvků, dle potřeby budou navržena opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, opatření k ochraně povrchových i podzemních vod.

4.2.5 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (54) Elektrická energie pro obec Dolní Dubňany 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.
- (55) ÚP Dolní Dubňany vymezuje na podkladě ZÚR pro umístění staveb technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky:
- a) koridor technické infrastruktury **CNZ TEE02** v šířce 400 m mimo zastavěné území, minimálně 200 m, pro nové vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Sokolnice v souběhu se stávající linkou 400 kV
- b) koridor technické infrastruktury **CNZ TEE28** v šířce 300 m pro zdvojení vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Veverské Knínice, na území obce sestávající ze dvou částí

(56) ÚP Dolní Dubňany stanovuje podmínky pro využití ploch koridorů technické infrastruktury:

a) přípustné využití:

- koridory jsou určeny pro umístění jmenovaných staveb technické infrastruktury včetně všech staveb a objektů souvisejících,
- plochy uvnitř koridorů budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určené stavby ztíženo nebo znemožněno; po dokončení určené stavby koridor zaniká a pro plochu realizované stavby se od doby započetí užívání použijí podmínky stanovené pro TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA,
- umístování a výstavba veřejné infrastruktury tak, aby negativní dopady na životní prostředí, krajinný ráz nebo obraz obce byl, pokud možno minimální, dle potřeby budou navržena opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, opatření k ochraně povrchových i podzemních vod.

b) nepřípustné využití:

- na plochách koridorů nelze umísťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci vymezené budoucí stavby dopravní infrastruktury,
- realizace výstavby a provoz vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Sokolnice v souběhu se stávající linkou 400 kV nesmí ohrožovat funkci regionálního biocentra RBC 221 Pipele,
- realizace výstavby a provoz obou vedení nesmí nepřípustně narušovat krajinný ráz, obraz obce a životní prostředí včetně významných krajinných prvků.

4.2.6 SPOJE

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

4.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(58) Nové plochy pro rozvoj odpadového hospodářství nejsou navrženy. Likvidace smíšeného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, potřebných manipulačních ploch je možné dle stanovených podmínek ploch s různým způsobem využití a pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a ohrožení kvality životního prostředí veřejného zdraví.

4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(59) ÚP Dolní Dubňany nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.

(60) Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Provoz zejména školních zařízení nebude omezován. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(61) S ohledem na narůstání počtu obyvatel ve věkové kategorii 65 let a více budou v dalším období připravena opatření a služby zaměřené na nejstarší věkovou skupinu obyvatel a jejich specifické potřeby, zejména v oblasti sociální a zdravotní, které v současnosti na území obce zastoupeny nejsou. Pro tyto účely mohou být upraveny vhodné stávající objekty.

4.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

- (62) Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průjezdné úseky 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.). V souladu se stanovenými zásadami pro ochranu obrazu sídla zde mohou být umístřovány prvky technické a dopravní infrastruktury.
- (63) ÚP Dolní Dubňany vymezuje plochy veřejného prostranství PZ uvnitř zastavitelné plochy **Z4** o šířce 18 m na západním a 6 m na jižním okraji lokality. Plochy jsou určeny pro rozšíření koridoru místních komunikací a jako plochy veřejného prostranství dle § 7, vyhl. č. 501/2006 Sb. (celkem 2180 m²).
- (64) Plochy veřejných prostranství mohou být v souladu se stanovenými podmínkami využití (kap. 6) i v jiných stabilizovaných nebo zastavitelných lokalitách.

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 NEROSNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

- (65) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisřovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, 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 apod.
- (66) V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, která by mohla ohrozit životní prostředí, zdraví obyvatel a stávající podmínky bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod. Na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, je nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.). V nezastavěném území nelze umisřovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžba nerostů.
- (67) Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz. Je nepřípustné 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. Budou prováděna opatření k ochraně vodních toků a jejich koryt (vit. kap. 4.2.3).
- (68) ÚP Dolní Dubňany vymezuje plochy pro opatření v krajině

Opatření v krajině

Označení	Účel	Popis opatření
K1-5	Plochy pro protierozní opatření	Zatravnění, protierozní opatření liniového charakteru a nové svodné prvky v drahách soustředěného odtoku ke zmírnění erozního ohrožení

Konkrétní opatření budou realizována dle následně zpracované projektové dokumentace.

5.2 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- (69) Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: prvky ÚSES, protierozní a krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.,
- (70) zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich 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,
- (71) budou realizována organizační, agrotechnická a technická protierozní opatření k ochraně ZPF,
- (72) na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní ploše je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod,

5.3 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

- (73) Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. Je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

5.4 Krajinná zeleň

- (74) Je nepřijatelné nevhodně zasahovat do ploch vymezených v ÚP jako plochy zeleně přírodního charakteru, ploch prvků ÚSES, významných krajinných prvků (VKP) a prvků rozptýlené zeleně na nelesních plochách v krajině,
- (75) stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky mohou být doplňovány na vhodných místech a na plochách vymezených prvků ÚSES
- (76) budou realizovány a udržovány a doplňovány prvky liniové výsadby podél účelových cest, vodních ploch a toků.

5.5 Územní systém ekologické stability

- (77) Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. S ÚSES funkčně souvisí plochy a prvky zeleně přírodního charakteru stávající i navržené (funkce interakčních prvků), které je třeba rovněž chránit a udržovat.

RBC 221 Pipele (část)	funkční	ostatní plochy na k. ú. Rybníky
LBC 47	funkční	
LBK N-47	částečně funkční, části k doplnění	
LBK 47-46	funkční	
LBK 5	k doplnění	

- (78) ÚP Dolní Dubňany stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených prvků ÚSES:

a) přípustné využití:

- plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap. 6), současně musí hospodaření zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech budou při obnově upřednostňovány šetné způsoby, porosty budou zakládány nebo obnovovány autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- výsadby, revitalizační, protierozní a další úpravy a opatření ke zvýšení ekologické stability území, vodní toky a plochy s ekostabilizující funkcí.

b) podmíněně přípustné využití – za podmínky omezení funkčnosti prvku (stávajícího či určeného k vybudování v cílovém stavu) v co nejmenší míře, zachování jejich průchodnosti a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení. Pokud dojde k jejich přerušení, je nutné zajistit průchodnost jiným opatřením:

- v plochách vymezených biokoridorů nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, ostatní vodohospodářské stavby a opatření

c) nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinnou funkcí.

5.6 Prostupnost krajiny

(79) Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům, a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,

(80) účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení.

5.7 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

(81) Jsou navržena opatření v krajině **K1-5** která mají protierozní funkci.

(82) Protierozní a protipovodňová opatření mohou být realizována na dalších pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace. Pro zajištění ochrany půdy před erozí a zmírnění možných škod způsobených povodněmi je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na celém území a zejména na plochách nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a další zařízení pro odvádění povrchových vod.

5.8 Rekreace

(83) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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.

(84) V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů, umisťování staveb a činností, které mohou ohrozit kvalitu prostředí, nevhodné zpevnování ploch apod.

5.9 Dobývání nerostných surovin

(85) Plochy pro těžbu nejsou navrženy. V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

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

- (86) ÚP stanovuje na území obce podmínky využití pro tyto druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) plochy bydlení
 - aa) BV – bydlení venkovské
 - ab) BI – bydlení individuální
 - b) plochy občanského vybavení
 - ba) OV – občanské vybavení veřejné
 - bb) OK – občanské vybavení komerční
 - bc) OH – hřbitov
 - c) plochy veřejných prostranství
 - ca) PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně
 - d) zeleň
 - da) ZZ – zahrady a sady
 - db) ZP – zeleň přírodního charakteru
 - dc) ZX – zeleň přírodní doprovodná a liniová
 - e) plochy dopravní infrastruktury
 - ea) DS – doprava silniční
 - eb) DD – doprava drážní
 - f) plochy technické infrastruktury
 - fa) TW – vodní hospodářství
 - fb) TE – energetika
 - fc) TS – spoje, elektronické komunikace
 - fd) TO – nakládání s odpady
 - g) plochy výroby a skladování
 - ga) VL – výroba lehká
 - gb) VZ – výroba zemědělská
 - h) plochy vodní a vodohospodářské
 - ha) WT – vodní plochy a toky
 - i) plochy zemědělské
 - ia) AP – pole
 - ib) AL – louky a pastviny
 - j) plochy lesní
 - ja) LE – plochy lesní
 - h) plochy přírodní
 - ha) NP – plochy přírodní

6.1 Obecné podmínky pro využívání území:

- (87) Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů i na stabilizovaných plochách, kde nejsou územním plánem navrženy změny způsobu využití.
- (88) Je nepřípustné 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.; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.).
- (89) Podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo 6 m od břehové hrany na obě strany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné stavby a prováděny činnosti bránící přístupu k vodnímu toku za účelem jeho správy a údržby, včetně oplocení, 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. Je třeba dbát na to, aby při umísťování staveb byl zachován přístup k vodnímu toku a to vždy min. po 150 m a podél toků mimo lesní půdu byl v šířce alespoň 15 m od koryta toku na obě strany vytvořen travní zasakovací pás (druh pozemku TTP). Bude zajištěno provádění opatření, která sníží povrchový odtok a odnos půdy erozní činností vody tak, aby nedocházelo k zanášení koryt vodních toků a prováděna biotechnická opatření pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- (90) V pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umísťovat rušivé objekty a zařízení narušující krajinný ráz (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení, vysoké nebo hmotově nepřiměřené stavby pro zemědělskou výrobu a skladování apod.).
- (91) Bude kladem důraz na citlivé začlenění staveb s respektem k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby a budou preferována kvalitní architektonická řešení ve stejné míře na všechny druhy staveb.
- (92) Nová výstavba a úpravy staveb ve stávající zástavbě nesmí omezovat veřejná prostranství a narušovat svým objemem a měřítkem architektonické a přírodní dominanty.
- (93) Na pohledově exponovaných plochách není přípustné umísťovat objekty a zařízení (reklamní plochy, zařízení technické infrastruktury a jiné) negativně ovlivňující obraz obce a krajinný ráz.
- (94) Odstavování osobních automobilů bude zajištěno u nové výstavby a u rekonstrukcí objektů bydlení na vlastním pozemku: u RD v počtu 2 stání/RD, u bytových domů 1 stání/BJ.
- (95) Při nové výstavbě bude zachováno maximum plochy ZPF (zahrad, sadů, záhumenek apod.).
- (96) Ve stávající zástavbě je nepřípustné zastavovat dvorní trakty a zahrady rodinnými domy a stavbami bez vlastního samostatného příjezdu, možnosti parkování na vlastním pozemku a stavbami, jejichž objem překračuje obvyklou zastavěnost v dané části sídla nebo které narušují kvalitu podmínek pro bydlení.
- (97) Zásahy ve volné krajině a realizaci výstavby nesmí být negativně ovlivněny odtokové poměry, budou respektovány odtokové linie povrchových vod. Přebytečné srážkové

vody budou v maximální míře účelově využívány nebo umožněn jejich vsak do půdy, musí být zajištěno, že případný povrchový odtok při mimořádných srážkách nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky. Likvidace odpadních vod bude řešena výhradně způsoby, které jsou v souladu s platnou legislativou.

- (98) Pokud bude budováno oplocení na rozhraní soukromých a veřejných pozemků musí jeho plochu tvořit převážně průhledné nebo polopřůhledné prvky. Vyloučeno je použití plných stěn. Vjezdy na pozemky musí být uspořádány a budovány tak, aby byl umožněn bezpečný rozhled vyjíždějícího vozidla na provoz na místní komunikaci.
- (99) Podnikatelská činnost na pozemku nebo v rodinném domě nesmí svým provozováním ani dopravní obsluhou rušit kvalitu podmínek pro bydlení v navazujícím území. Jestliže je dům částečně využíván pro podnikání, musí být zajištěno parkování návštěv na vlastním pozemku.
- (100) Doplnkové stavby na stavebním pozemku (příjezdy ke garážím, dílny, bazény, herní plochy, venkovní kuchyně a krby, altány, ohniště apod.) musí být umístěny tak, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivňování sousedních pozemků porušením soukromí, zastíněním, hlukem, kouřem ani jinak.

6.2 Všeobecné podmínky prostorového uspořádání

- (101) Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušen obraz obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.), bude kladem důraz na harmonické začlenění v kontextu jejich umístění. Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v přímém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umisťovat nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice a další.
- (102) Za „nerušící“ aktivity jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití považovány pouze ty, které svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak nemohou narušovat obraz obce, kvalitu prostředí, pohodu bydlení ani jiné funkce na vlastní ploše ani jinde v území.

6.3 Ochrana veřejného zdraví

- (103) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- (104) Stavby a činnosti s možnými negativními vlivy na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- (105) Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nepřekročí v souhrnu kumulativních vlivů hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

6.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

6.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

6.4.1.1 BV – bydlení venkovské

(106) ÚP stanovuje pro plochy bydlení venkovského BV hlavní způsob využití: venkovské usedlosti a rodinné domy, které mají zpravidla integrované hospodářské zázemí, obsluhované záhumní cestou a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy (záhumenek). Zahnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

(107) ÚP stanovuje pro plochy bydlení všeobecného tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, nebo neoplocené záhumenky, domácí zemědělské hospodářství (malé chovy zvířat), ostatní související budovy a činnosti nebo zařízení související s bydlením a obvyklé ve venkovském prostředí;
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, protierozní opatření a opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.);
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci u stávajících i nových obsluhovaných objektů;
- prostory mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivráceným lícem stavby na stavebním pozemku (předzahrádky) mohou být řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:

- bytové domy, objekty specifických forem bydlení;
- občanské vybavení převážně místního významu, služby, řemeslné a jiná nerušící podnikatelská zařízení a provozovny, stravovací provozovny, ubytovací zařízení včetně souvisejících staveb;

c) Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které jsou svým charakterem v prostředí obce cizorodé (rodinné domy ve formě srubů apod.) nebo snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru, případně nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání, autoparky, autobazary pod.)

(108) ÚP stanovuje pro plochy bydlení všeobecného tyto podmínky prostorového uspořádání:

- výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách musí řešením průčelí, obráceného do veřejného prostoru odpovídat charakteru navazující zástavby;
- žádné objekty nesmí nevhodně narušit panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.);
- u novostaveb a rekonstrukcí uvnitř stávající zástavby je závazné dodržení původních uličních čar a v dané lokalitě obvyklého koeficientu zastavění pozemku. Maximální výška zástavby rodinných domů 2 NP a podkroví. Pro zachování charakteru zástavby není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.1.2 BI – bydlení individuální

- (109) ÚP stanovuje pro plochy BI – bydlení individuální hlavní způsob využití: plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, nerušících občanské vybavení místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.
- (110) ÚP stanovuje pro plochy BI – bydlení individuální tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - rodinné domy a plochy navazující soukromé zeleně,
 - dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství,
 - malé vodní toky a plochy,
 - b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše a ostatních plochách a je slučitelné s bydlením:
 - nerušící ekonomické aktivity a občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům obce,
 - c) Nepřípustné využití:
 - umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením včetně větších chovů hospodářských zvířat (hlučná a jinak rušících zařízení, provozy nebo ekonomické aktivity apod.)
- (111) ÚP stanovuje pro plochy BI – bydlení individuální tyto podmínky prostorového uspořádání: Max. počet podlaží bytových domů 2 NP a podkroví. Novostavby a rekonstrukce řešit v hmotové skladbě tak, aby nebyl narušen obraz obce. Není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Zastavitelnost pozemků max. 55 %. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.4.2.1 OV – občanské vybavení veřejné

- (112) ÚP stanovuje pro plochy veřejné infrastruktury OV hlavní způsob využití: umístění staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport a tělovýchovu) pro uspokojování potřeb obce, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- (113) ÚP stanovuje pro plochy veřejné infrastruktury tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
 - zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování, rehabilitační zařízení apod.
 - pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy,
 - dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně.
 - b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:
 - související bydlení (správce),
 - zařízení vyššího občanského vybavení, plavecké bazény apod.
 - maloobchodní zařízení, provozovny služeb a další objekty, které nejsou v rozporu s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.,
 - c) Nepřípustné využití:
 - umístování objektů a všech dalších činností neslučitelných s hlavním způsobem využití, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

- (114) ÚP stanovuje pro plochy veřejné infrastruktury tyto podmínky prostorového uspořádání: Max. počet podlaží 2 NP a podkroví. Výstavba na zastavitelných plochách i plochách stabilizovaných včetně rekonstrukce objektů musí být harmonicky začleněna do kontextu obce tak, aby nebyl narušen obraz obce a znehodnocena role architektonické dominanty kostela sv. Petra a Pavla uvnitř obce i v panoramatických pohledech. Není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.2.2 OK – občanské vybavení komerční

- (115) ÚP stanovuje pro plochy komerčních zařízení OK převažující (hlavní) způsob využití: plochy převážně komerční občanské vybavenosti (obchod, ubytování, stravování, služby, administrativa apod.), pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

- (116) ÚP stanovuje pro plochy komerčních zařízení tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:

- nadstavba bydlení, ostatní zařízení občanské vybavenosti, související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení
- nerušící ekonomické aktivity

c) Nepřípustné využití:

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

- (117) ÚP stanovuje pro plochy komerčních zařízení tyto podmínky prostorového uspořádání: Max. počet podlaží 2 NP a podkroví. Výstavba na zastavitelných plochách i plochách stabilizovaných včetně rekonstrukce objektů musí být harmonicky začleněna do kontextu obce tak, aby nebyl narušen obraz obce a znehodnocena role architektonické dominanty kostela sv. Petra a Pavla uvnitř obce i v panoramatických pohledech. Není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.2.3 OS – sport

- (118) ÚP stanovuje pro plochy sportu a tělovýchovy OS převažující (hlavní) způsob využití: zařízení pro tělovýchovu a sport, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

- (119) ÚP stanovuje pro plochy sportu a tělovýchovy tyto podmínky využití:

a) přípustné využití:

- zařízení pro tělovýchovu a sport, volný čas, hobby apod., provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související ubytování, stravování apod.
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)

- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.
- c) Nepřípustné využití:
 - umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

(120) ÚP stanovuje pro plochy sportu a tělovýchovy tyto podmínky prostorového uspořádání: Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, narušovat obraz městyse, jeho panorama a krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3

6.4.2.4 OH – hřbitov

(121) ÚP stanovuje pro plochu hřbitova hlavní způsob využití: veřejná pohřebiště, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

(122) ÚP stanovuje pro plochu hřbitova tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
 - stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
 - dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně
- b) Podmíněně přípustné využití, pokud nedojde ke snížení důstojnosti pohřebiště:
 - objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality
- c) Nepřípustné využití:
 - umístování nesouvisejících objektů a činností

(123) ÚP stanovuje pro plochu hřbitova tyto podmínky prostorového uspořádání: Objekty a úprava ploch musí respektovat charakter dané lokality. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.3 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.3.1 PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně

(124) ÚP stanovuje pro plochy veřejných prostranství PZ hlavní způsob využití: převážně nezpevněné plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí a převahou zeleně, sloužící obecnému užívání (bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru jsou přístupné každému bez omezení) slouží kromě jiných veřejných zájmů také pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

(125) ÚP stanovuje pro plochy veřejné zeleně tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
 - převažující upravované travnaté plochy, případně vegetační úpravy veřejných prostranství s přípustnou komunikační funkcí, chodníky, zpevněné plochy
 - doplňková zařízení a mobiliář, cesty, venkovní schodiště, terasy, zídky, přístřešky, lavičky, dětská hřiště apod.,
 - dopravní a technická infrastruktura zejména k obsluze plochy a okolních objektů
- b) Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde k narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:
 - drobné stavby spojené s užíváním ploch, terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území apod.
 - umělé vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- c) Nepřípustné využití:
 - umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

(126) ÚP stanovuje pro plochy veřejné zeleně tyto podmínky prostorového uspořádání: objekty a úprava ploch musí respektovat charakter zástavby obce a dané lokality. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.4 PLOCHY ZELENĚ

6.4.4.1 ZZ – zahrady a sady

- (127) ÚP stanovuje pro plochy zahrad a sadů ZZ hlavní způsob využití: nezastavitelné plochy udržované převážně soukromé zeleně související s navazujícími plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž ke každodennímu odpočinku, nerušícím volnočasovým aktivitám, relaxaci apod.
- (128) ÚP stanovuje pro plochy zahrad, zeleně soukromé a vyhrazené tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - pozemky zahrad, sady, oplocení,
 - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, protierozní opatření a opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.)
 - b) Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje využití ostatních ploch v území, sousedních parcel a není v rozporu s hlavní funkcí plochy:
 - stavby a zařízení pro volný čas a relaxaci, drobné stavby a zařízení související s využitím plochy
 - terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, vodní plochy a toky
 - c) Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území
- (129) ÚP stanovuje pro plochy zahrad, zeleně soukromé a vyhrazené tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Zahradní objekty se zastavěnou plochou do 25 m² a max. výškou do 6,5 m nad původním terénem. Stavby přesahující uvedené rozměry lze povolit, pokud jde o stavby související se zemědělským samozásobitelským hospodařením a pokud nenarušují využití ostatních ploch v území a sousedních parcel.
 - Objekty a úprava ploch musí respektovat charakter zástavby obce a dané lokality. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.4.2 ZP – zeleň přírodního charakteru

- (130) ÚP stanovuje pro plochy zeleně přírodního charakteru ZP hlavní využití: plochy zeleně, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo v cílovém stavu by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Zeleň přírodního charakteru (přírodní) může mít kromě ploch také podobu doprovodné a liniové zeleně.
- (131) ÚP stanovuje pro plochy krajinné zeleně tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně – travnatá lada, skály, stepi apod.,
 - prvky ÚSES a plošné a liniové prvky s ÚSES související (interakční prvky apod.),
 - pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací (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.)
 - vodní plochy a toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.,
 - b) Podmíněně přípustné využití, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, nesnižuje ekologickou stabilitu území, není v rozporu se zásadami ochrany přírody, krajiny a funkcí plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby, objekty spojené s účelem a údržbou plochy
- ekologické zemědělské hospodaření, oplocení při založení výsadeb v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- c) Nepřípustné využití:
 - umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba rekreačních objektů

(132) ÚP stanovuje pro plochy krajinné zeleně tyto podmínky prostorového uspořádání: plochy včetně případných objektů musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.4.5.1 SV – plochy smíšené venkovské

(133) ÚP stanovuje pro plochy smíšené venkovské SV hlavní způsob využití: venkovské bydlení, hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti včetně zemědělských v rozsahu, který nemůže ohrozit kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

(134) ÚP stanovuje pro plochy smíšené venkovské SV tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- venkovské bydlení, hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti včetně zemědělských v rozsahu, který nemůže ohrozit kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, zahrady
- ostatní související budovy a činnosti nebo zařízení obvyklé ve venkovském prostředí;
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, protierozní opatření a opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.);
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci u stávajících i nových obsluhovaných objektů;
- prostory mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivráceným lícem stavby na stavebním pozemku (předzahrádky) mohou být řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:

- objekty specifických forem bydlení,
- občanské vybavení převážně místního významu, služby, řemeslné a jiná nerušící podnikatelská zařízení a provozovny, stravovací provozovny, ubytovací zařízení včetně souvisejících staveb;

c) Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které jsou svým charakterem v prostředí obce cizorodé (rodinné domy ve formě srubů apod.) nebo snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru, případně nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání, autoparky, autobazary pod.)

(135) ÚP stanovuje pro plochy smíšené venkovské SV tyto podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška zástavby má odpovídat výšce rodinných domů se 2 NP a podkrovím. Pro zachování charakteru zástavby je třeba dodržet měřítko výstavby, není doporučeno používat pro zastřešení ploché střechy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.4.6.1 DS – doprava silniční

(136) ÚP stanovuje pro plochy silniční dopravy DS hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich funkčních součástí (tj. včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty), staveb souvisejících a doprovodné zeleně.

(137) ÚP stanovuje pro plochy silniční dopravy tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací (silnic, místních, účelových a dalších komunikací), které nejsou součástí jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.), další objekty a plochy související s hlavním účelem využití,
- navazující veřejná prostranství, doprovodná zeleň, plochy hromadnou dopravu, pro parkování a odstavování vozidel, plochy pro pěší, cyklisty a další druhy dopravy apod.
- technická infrastruktura, plochy parkování a odstavování, protierozní opatření a opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.)

b) Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- další objekty a zařízení související s účelem plochy a provozem na pozemních komunikacích, separační kontejnery na odpady, uliční mobiliář v plochách místních komunikací, plochy zeleně apod.,

c) Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností neslučitelných s dopravní funkcí, ohrožujících bezpečnost, nebo zhoršujících kvalitu životního prostředí v daném území a nad přípustnou míru.

(138) ÚP stanovuje pro plochy silniční dopravy podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění ploch a zařízení silniční dopravy do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.6.2 DD – doprava drážní

(139) ÚP stanovuje pro plochy drážní dopravy DD hlavní využití: plochy zahrnující obvod dráhy včetně jejich elektrifikace a provozních součástí, staveb souvisejících a doprovodné a izolační zeleně.

(140) ÚP stanovuje pro plochy drážní dopravy tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy, které nejsou součástí jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.), další objekty a plochy související s hlavním účelem využití,
- navazující veřejná prostranství, doprovodná zeleň, plochy hromadnou dopravu, pro parkování a odstavování vozidel, plochy pro pěší, cyklisty a další druhy dopravy apod.
- technická infrastruktura, plochy parkování a odstavování, protierozní opatření a opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.)

b) Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- další objekty a zařízení převážně související s účelem plochy a provozem na dráze

c) Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností neslučitelných s dopravní funkcí, ohrožujících bezpečnost, nebo zhoršujících kvalitu životního prostředí v daném území a nad přípustnou míru.

(141) ÚP stanovuje pro plochy drážní dopravy podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění ploch a zařízení silniční dopravy do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.4.7.1 TW – vodní hospodářství

(142) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TW hlavní způsob využití: pozemky zařízení technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích, staveb s nimi provozně souvisejících, pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

(143) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod,
 - pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- b) Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:

- plochy a objekty pro skladování nebezpečných látek a odpadů, servisní činnost, manipulační techniku apod., zeleň, malé vodní toka a plochy

c) Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí

(144) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.7.2 TE – energetika

(145) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TE hlavní způsob využití: pozemky technické infrastruktury na energetických sítích, staveb s nimi provozně souvisejících, pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

(146) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- vedení a stavby např. trafostanic, energetických vedení,
 - pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- b) Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:

- plochy a objekty pro skladování nebezpečných látek a odpadů, servisní činnost, manipulační techniku apod., zeleň, malé vodní toka a plochy

c) Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí

(147) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.7.3 TS – spoje, elektronické komunikace

- (148) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TS hlavní způsob využití: pozemky technické infrastruktury – spojů a telekomunikačních zařízení, staveb s nimi provozně souvisejících, pozemky související technické a dopravní infrastruktury.
- (149) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - telekomunikační zařízení,
 - pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
 - b) Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
 - doplňkové a servisní činnosti apod.,
 - c) Nepřípustné využití:
 - umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí
- (150) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TS podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.7.4 TO – nakládání s odpady

- (151) ÚP stanovuje pro plochy nakládání s odpady TO hlavní způsob využití: plochy a zařízení pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu, související dopravní a technická infrastruktura.
- (152) ÚP stanovuje pro plochy nakládání s odpady tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - sběrné dvory, kompostárny včetně pomocných objektů zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
 - b) Podmíněně přípustné využití, pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce a ohrožovat životní prostředí:
 - plochy, stavby a zařízení pro zpracování odpadů, skladování nebezpečných druhů odpadu, skládky, manipulační techniku apod., zeleň, malé vodní toka a plochy
 - c) Nepřípustné využití:
 - umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí nebo pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru
- (153) ÚP stanovuje pro plochy pro nakládání s odpady podmínky prostorového uspořádání: výstavba nesmí negativně narušovat obraz obce a krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.4.8.1 VL – výroba lehká

- (154) ÚP stanovuje pro plochy výroby lehké VL hlavní způsob využití: stavby a zařízení lehkého průmyslu včetně dopravní a technické infrastruktury, zeleně areálové, ochranné a izolační.
- (155) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:

- plochy lehkého průmyslu
 - související objekty a zařízení, dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení, veřejná prostranství, zeleň
 - plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz
- b) Podmíněně přípustné využití, pokud není v rozporu s ostatními objekty a činnostmi v dané ploše, nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
- plochy ostatních nerušících ekonomických aktivit a nezemědělského podnikání,
 - s provozem související pohotovostní ubytování, související veřejná infrastruktura
- c) Nepřípustné využití:
- umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo navazujících ploch, zejména těch, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

(156) ÚP stanovuje pro plochy výroby lehké VL podmínky prostorového uspořádání: Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu obce a krajiny vhodným uspořádáním zástavby. Na pohledově exponovaných místech a k oddělení potenciálně rušivých objektů od obytné zóny realizovat výsadbu izolační zeleně s potřebnými parametry, zajišťujícími daný účel. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.8.2 VZ – výroba zemědělská

(157) ÚP stanovuje pro plochy výroby zemědělské a lesnické VZ hlavní způsob využití: plochy a stavby zemědělské a lesnické prvovýroby včetně dopravní a technické infrastruktury, zeleně areálové, ochranné a izolační.

(158) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
- plochy zemědělské prvovýroby, zahradnictví, ovocné a okrasné školky, zahradní centra apod.
 - související objekty a zařízení, dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení, veřejná prostranství, zeleň
 - plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz
- b) Podmíněně přípustné využití, pokud není v rozporu s ostatními objekty a činnostmi v dané ploše, nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
- plochy ostatních nerušících ekonomických aktivit a zemědělského podnikání,
 - s provozem související pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura (agroturistická zařízení apod.), související veřejná infrastruktura
- c) Nepřípustné využití:
- umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo navazujících ploch, v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

(159) ÚP stanovuje pro plochy výroby zemědělské VZ podmínky prostorového uspořádání: Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu obce a krajiny vhodným uspořádáním zástavby. Na pohledově exponovaných místech a k oddělení potenciálně rušivých objektů od obytné zóny realizovat výsadbu izolační zeleně s potřebnými parametry, zajišťujícími daný účel. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.4.9.1 WT - vodní plochy a toky

(160) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské WT hlavní způsob využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodohospodářských staveb a pozemků převážně vodohospodářské využití, včetně technické a dopravní infrastruktury.

(161) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
- stavby a technická opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, čistoty povrchových a podzemních vod, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (mokřady, průlehy apod.)
- břehové porosty, travnaté plochy, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud není v rozporu vodohospodářskou (retenční, vodárenskou apod.) funkcí plochy, funkcí významného krajinného prvku jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny utvářející typický vzhled krajiny a přispívající k její stabilitě a pokud je vhodné s ohledem na jeho umístění a další charakteristiky:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu
- technická opatření a stavby pro hospodářské využití (chov ryb, vodní drůbeže apod.)
- rozsáhlejší plochy s keřovými, stromovými a jinými porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinotvornou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy (obdělávané zemědělské plochy apod.)

c) Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, které jsou v rozporu s hlavním využitím, svým provozováním a technickým zařízením narušují ekologickou stabilitu souvisejícího území.

(162) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské podmínky prostorového uspořádání: výstavba musí být harmonicky začleněna do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

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, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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 nevylučuje; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

6.4.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.4.10.1 AP – pole

(163) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP – pole hlavní způsob využití: plochy orné půdy pro převažující intenzivní zemědělské využití, pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), včetně polních cest, pozemků se stavbami a zařízeními pro obhospodařování zemědělských ploch (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

(164) ÚP stanovuje pro plochy orné půdy tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařovaných pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží i 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.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- polní cesty, rozptýlená zeleň a krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny,
- protierozní opatření (větrolamy, zásakové prahy a průlehy, mokřady, tůně, úprava a zatravnění drah soustředěného povrchového odtoku apod.), prvky ÚSES, krajinářské, revitalizační, aj. úpravy,

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby, turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), ostatní dopravní a technická infrastruktura
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, vodní plochy, suché poldry apod., změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území, zalesnění s výjimkou ploch ZPF I. a II. tř. ochrany
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic, polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny a další objekty spojené s účelem a údržbou plochy

c) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.

- umístování veškerých staveb a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci,
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

(165) ÚP stanovuje pro plochy orné půdy tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.10.2 AL – louky a pastviny

(166) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP – louky a pastviny hlavní způsob využití: plochy pro převažující extenzivní zemědělské využití včetně polních cest, pozemků 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.), stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

(167) ÚP stanovuje pro luk a pastvin tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy – pozemky ZPF (trvalé travní porosty – louky, pastviny, sady), polní cesty, rozptýlená zeleň a krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny,
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny, objekty spojené s účelem a údržbou plochy
- protierozní opatření (větrolamy, zásakové prahy a průlehy, mokřady, tůně, úprava a zatravnění drah soustředěného povrchového odtoku apod.), prvky ÚSES, krajinářské, revitalizační, aj. úpravy,

b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby, turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), ostatní dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, vodní plochy, suché poldry, apod., změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území, zalesnění s výjimkou ploch ZPF I. a II. tř. ochrany
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic,

c) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci, změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

(168) ÚP stanovuje pro plochy sadů, záhumenek, trvalých travních porostů tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.11 PLOCHY LESNÍ

6.4.11.1 LE – plochy lesní

- (169) ÚP stanovuje pro plochy lesní LE hlavní způsob využití: pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.
- (170) Převažující účel využití:
- (171) ÚP stanovuje pro plochy lesní tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES
 - b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:
 - turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení,
 - drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.), objekty spojené s účelem a údržbou plochy, stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území apod.
 - c) Nepřípustné využití:
 - umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů
- (172) ÚP stanovuje pro plochy lesní tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

6.4.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.4.12.1 NP – plochy přírodní

- (173) ÚP stanovuje pro plochy přírodní NP hlavní způsob využití: zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev na ploše zvláště chráněných území (PP Široký, PP Ve Žlebě) a vymezeného regionálního biocentra (RBC 221 Pipele).
- (174) Převažující účel využití:
- (175) ÚP stanovuje pro plochy přírodní tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
 - přírodní a přírodě blízká společenstva v souladu se stanovištními podmínkami a podmínkami dle nařízení JMK o zřízení ZCHÚ a funkcí prvku ÚSES
 - činnosti v souladu se schváleným plánem péče ZCHÚ, činnosti k zajištění funkce prvku ÚSES
 - b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje negativně funkci prvku ÚSES ani předmět ochrany na ploše ZCHÚ a v jejím OP:
 - vodní plochy a toky
 - zemědělské a lesní hospodaření
 - turistické trasy, naučné stezky a jejich vybavení,
 - stavby a zařízení spojené s účelem a údržbou plochy, nebo které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu a udržitelnost území apod.
 - c) Nepřípustné využití:
 - oplocení, umístování nesouvisejících funkcí, činnosti, které by mohly ohrožovat funkci plochy a předmět ochrany ZCHÚ (výstavba, terénní úpravy apod.)
- (176) ÚP stanovuje pro plochy přírodní tyto podmínky prostorového uspořádání: harmonické začlenění ploch do kontextu krajiny. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

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

- (177) ÚP vymezuje na území obce Dolní Dubňany veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám podle zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, odejmout nebo omezit.
- (178) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.
- (179) Pro účely vymezení ploch veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.
- (180) ÚP vymezuje koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury:

ID kód	označení, název	vymezení
VT1	vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Sokolnice, nové vedení	koridor CNZ TEE02
VT2	vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení	koridor CNZ TEE28
VT3	horkovod hranice kraje – Brno z elektrárny Dukovany	koridor CNZ TET01

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

- (181) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

- (182) Kompenzační opatření nebyla stanovena.

(2) Doplnující podmínky rozvoje území

10. 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

(183) ÚP stanovuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ID kód	označení, název	Lhůta pro pořízení
US1	Z1 – zastavitelná plocha pro bydlení BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
US2	Z4 – zastavitelná plocha pro bydlení BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP

Rozhodování v lokalitě US1 bude respektovat podmínky dříve zpracované „Územní studie Dolní Dubňany – výstavba RD západ“ (ARCHBRNO, s.r.o. 2018).

(184) Předmětem řešení územních studií pro stanovené plochy bude návrh dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby a ploch veřejných prostranství tak, aby došlo k efektivnímu využití zabraných ploch ZPF bez vzniku proluk a rozptýlené zástavby. Dále stanoví podmínky pro harmonické začlenění nové zástavby v kontextu obce a krajinného rázu.

(185) Další požadavky na řešení územní studie lokality Z4:

- zásady prostorového a plošného uspořádání staveb stanovit v souladu s regulativy ÚP tak, aby nedošlo k narušení kulturních, urbanistických, architektonických hodnot území a obrazu obce,
- pro zachování charakteru zástavby a ochranu krajinného rázu stanovit přiměřenou intenzitu využití pozemků, na přechodu do volné krajiny situovat zahrady a zeleň,
- postup výstavby stanovit tak, aby navazovala plynule na stávající zástavbu a v jejím průběhu nevznikly izolované zastavěné enklávy v krajině, plocha bude zastavována postupně, nebude využita pro soustředěnou developerskou výstavbu
- na základě podrobných podkladů řešit odtokové poměry, navrhnout nové svodné prvky v dráhách soustředěného odtoku a způsob hospodaření s dešťovými vodami, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrady, sady, drobné držby apod.)
- vymezit v dostatečné kapacitě plochy pro odstavná a parkovací stání (2 stání/byt),
- stanovit podlažnost a výšku pro dílčí plochy zástavby, definovat zásady hmotového a architektonického řešení (tvar střechy apod.), zásady pro budování veřejných prostranství ve vazbě na tradiční kulturní hodnoty obce včetně pravidel pro oplocení pozemků na rozhraní soukromých pozemků a veřejných ploch,
- plochy veřejných prostranství a komunikační síť navrhnout tak aby tvořily přehledný systém a vytvořily příjemné obytné prostředí, minimální výměra
- navrhnout inženýrské sítě ve vazbě na stávající veřejné sítě na území obce, respektovat požadavky jejich správců,
- bude prověřena kapacita zařízení občanské vybavenosti na území obce a dle potřeby navrženy plochy jejich doplnění,
- budou zhodnoceny podmínky pro zakládání staveb a potřeba opatření proti radonu.