

# **ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DOMASLAVICE**

**PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**



**TEXTOVÁ ČÁST**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE  
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>2</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3 Systém sídelní zeleně	7
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>8</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	8
D.1.1 Doprava silniční	8
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	9
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	9
D.1.4 Hromadná doprava osob	10
D.2 Technická infrastruktura	11
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	11
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	11
D.2.3 Vodní režim	12
D.2.4 Energetika	12
D.2.5 Elektronické komunikace	12
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	13
D.4 Občanská vybavenost	13
D.5 Veřejná prostranství	13
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b>	<b>14</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	14
E.2 Územní systém ekologické stability	15
E.3 Prostupnost krajiny	16
E.4 Protierozní opatření	16
E.5 Ochrana před povodněmi	17
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	17
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	17
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>18</b>
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	18
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	19
<b>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</b>	<b>33</b>
<b>H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>34</b>
<b>I. Vymezení urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>34</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie</b>	<b>34</b>
<b>K. Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití</b>	<b>34</b>
<b>L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona</b>	<b>34</b>
<b>M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>35</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území v k. ú. Dolní Domaslavice a k. ú. Volovec je vymezeno k 1. 3. 2015.
- 2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

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

- 1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území obce při respektování historického vývoje zástavby a stabilizované struktury osídlení s ohledem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území:
  - stanovením podmínek pro využívání správního území obce – zastavěného i nezastavitelného území, stanovením podmínek pro využívání zastavitelných ploch vymezených převážně s vazbou na zastavěné území, které bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení;
  - dostatečnou nabídkou zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu a staveb a zařízení souvisejících s funkcí bydlení za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, tj. ploch smíšených obytných (SO) a respektováním stávajících ploch smíšených obytných;
  - zachováním ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a vymezením zastavitelných ploch s touto funkcí;
  - zachováním plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH);
  - respektováním ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) a respektováním ploch zemědělských - zahrad (ZZ) v případě, že nebyly přiřazeny do ploch smíšených obytných;
  - zachováním stávajících výrobních areálů – ploch smíšených výrobních a skladování (VS) a nabídkou zastavitelných ploch pro tyto funkce za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
  - vymezením ploch prostranství veřejných – lesních parků (PV-L);
  - vymezením ploch přírodních pro územní systém ekologické stability (ÚSES), vymezením ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky, vymezením ploch vodních a vodohospodářských (VV), lesních (L) a zemědělských (Z) za účelem ochrany a stabilizace krajiny;
  - vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční (DS).
- 2) Předmětem ochrany na území obce Dolní Domaslavice jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu významných krajinných prvků, na ochranu krajinného rázu a na ochranu významných dálkových pohledů. Ochrana kulturních a historických hodnot je zaměřena na ochranu nemovitých kulturních památek.

- 2.1) Přírodní hodnoty (viz odůvodnění ÚP Dolní Domaslavice, kap. E.2 Koncepce rozvoje území obce Dolní Domaslavice, ochrany a rozvoje jeho hodnot).
- 2.2) Kulturní a historické hodnoty (viz odůvodnění ÚP Dolní Domaslavice, kap. E.2 Koncepce rozvoje území obce Dolní Domaslavice, ochrany a rozvoje jeho hodnot).
- 3) Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje bydlení do roku cca 2030 (střednědobý výhled), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Do r. 2030 se předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1 450 a výstavba cca 7 nových bytů ročně.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

### **C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce obce, tj. dominantní funkce obytné a rekreační. Doplňující funkcí je funkce obslužná a výrobní.
- 2) Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a na stávající urbanistickou strukturu, kterou doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch přednostně v přímé návaznosti na zastavěné území.
- 3) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO), ve kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 4) Zastavitelné plochy rekreace rodinné (RR) nejsou navrženy.
- 5) Zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) je vymezena ve vazbě na stávající plochy s touto funkcí – Obecní úřad a v jihozápadní části obce.
- 6) Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy s touto funkcí ve vazbě na západní část zastavěného území.
- 7) Plocha občanského vybavení – hřbitovů (OH) je vymezena v severní části obce.
- 8) Zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areály situované přibližně uprostřed obce.
- 9) Jsou respektovány plochy zemědělské – zahrady (ZZ), které nebyly navrženy ke změně funkčního využití území nebo přiřazeny do ploch smíšených obytných.
- 10) Plochy přírodní jsou navrženy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).
- 11) Část lesních pozemků podél břehu Žermanické přehrady je navržena na plochy prostranství veřejných – lesních parků (PV-L).
- 12) Respektovat plochu vymezenou k zalesnění – návrh plochy lesů (L).

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vyplývá z potřeby rozvoje ploch pro obytnou výstavbu, vycházející z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeb rozvoje občanského vybavení, z potřeb rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Katastrální území	Výměra v ha	Podmínky realizace
Z50	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	Dolní Domaslavice	2,26	
Z51	výroby smíšené a skladování (VS)	Dolní Domaslavice	0,08	
Z76	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	Volovec	0,47	
Z92	smíšená výrobní a skladování (VS)	Volovec	1,84	
Z97	komunikací (K)	Volovec	0,09	
Z127	komunikací (K)	Volovec	0,05	
Z129	komunikací (K)	Volovec	0,01	
Z131	komunikací (K)		0,04	
Z132	komunikací (K)	Volovec	0,05	
Z133	komunikací (K)	Volovec	0,05	
Z134	komunikací (K)	Volovec	0,04	
Z135 +Z143 +Z144	komunikací (K)	Volovec	0,01	
Z136	komunikací (K)	Volovec	0,02	
Z137	komunikací (K)	Volovec	0,30	
Z138	komunikací (K)	Dolní Domaslavice Volovec	0,02	
Z139	komunikací (K)	Dolní Domaslavice	0,02	
Z140	komunikací (K)	Dolní Domaslavice Volovec	0,59	
Z141	dopravní infrastruktury silniční (DS)	Dolní Domaslavice	0,18	
Z142	dopravní infrastruktury silniční (DS)	Volovec	0,03	

### Změnou č. 1 se vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Katastrální území	Výměra v ha	Podmínky realizace
1/Z1	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
1/Z2	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,26	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
1/Z3	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,19	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
1/Z4	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
1/Z5	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
1/Z6	smíšená obytná (SO)	Volovec	2,32	územní studie do čtyř let od vydání Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice
1/Z7	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,88	
1/Z8A 1/Z8B	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,47 0,89	nepřipouští se nová výstavba pod kótou maximální hladiny bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice s výjimkou dopravní a technické infrastruktury
1/Z9	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,18	
1/Z10	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
1/Z11	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,99	
1/Z12	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	
1/Z13	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
1/Z15	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,16	
1/Z16	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
1/Z18	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	
1/Z19	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
1/Z20	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,28	
1/Z21	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,25	
1/Z23	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,45	
1/Z24	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
1/Z25	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
1/Z27	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,84	
1/Z30	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	

1/Z31	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,31	
1/Z32	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,53	
1/Z33	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,69	
1/Z34	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
1/Z35	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,45	
1/Z36	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,39	
1/Z39	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,56	
1/Z40	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,34	
1/Z41	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,87	
1/Z42	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	
1/Z43	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,82	
1/Z44	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,72	
1/Z45	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,55	
1/Z46	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,12	
1/Z49	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	
1/Z52	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,72	Zachovat prostupnost územím ve směru východ – západ ve vazbě na křížení silnice III/4735 s účelovou komunikací, která je zapojena do silnice ze západní strany, a je vedena v trase podél jižní hranice zastavitelné plochy označené 1/Z54. Prostup musí být vymezen v minimální šířce 8 m.
1/Z54	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,39	
1/Z56	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,21	
1/Z57	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,33	
1/Z58	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
1/Z59A 1/Z59B	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,36 0,25	
1/Z60	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,52	
1/Z63	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,85	
1/Z65	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,18	
1/Z66	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	
1/Z68	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	

1/Z71	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,05	
1/Z72	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,36	
1/Z73	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
1/Z74	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,13	
1/Z75	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,16	
1/Z77	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,99	
1/Z84	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	
1/Z85	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
1/Z90	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,36	
1/Z91	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,73	
1/Z93	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,60	
1/Z94	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	
1/Z95	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	
1/Z96	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	
1/Z98	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	
1/Z100	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	
1/Z102	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,91	
1/Z103	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,84	
1/Z104	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	
1/Z105	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,97	
1/Z106	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	
1/Z107	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
1/Z108	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
1/Z110	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
1/Z111	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,24	
1/Z112	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,47	
1/Z114	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,22	
1/Z115	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,48	
1/Z118	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,62	
1/Z119	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	
1/Z120	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,88	
1/Z122	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,48	
1/Z124	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
1/Z125	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,18	
1/Z126	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	



- 3) **Plochy přestavby** nejsou Územním plánem Dolní Domaslavice vymezeny. Jako případné plochy přestavby respektovat stávající komunikace, které nejsou součástí zastavěného území a podél kterých jsou navrženy zastavitelné plochy, z důvodu umožnění realizace přípojek na technickou infrastrukturu.

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Respektovat navržené plochy prostranství veřejných – lesních parků (PV-L)

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Katastrální území	Výměra v ha
PV-L1	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,82
PV-L2	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,32
PV-L3	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,53
PV-L4	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	1,61
PV-L5	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,79
PV-L6	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,10
PV-L7	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,02
PV-L8	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,13
PV-L9	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	1,33
PV-L10	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,51
PV-L11	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	0,51
PV-L12	prostranství veřejných - lesních parků (PV-L)	Dolní Domaslavice	1,24

- 2) Respektovat vymezené plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně - ne hospodářské dřevinné porosty, břehové porosty kolem vodních toků, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 3) Respektovat stávající plochy lesů (L) a plochu navrženou k zalesnění. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 4) Respektovat vymezené plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Respektovat navrženou územní rezervu pro novou stavbu kapacitní čtyřpruhové směrově dělené rychlostní silnice I. třídy s označením R67 v severní části správního území obce.
- 2) Respektovat navrženou stavební úpravu křižovatky silnice III/4735 s místní komunikací v centrální části obce (úprava poloměrů směrových oblouků).
- 3) Řešení drobných lokálních závad na průtahu silnice III/4735 obcí (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, úprava napojení podružných komunikací, uvolnění rozhledových polí křižovatek), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty řešit v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury silniční nebo ploch komunikací, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.
- 4) Síť místních komunikací v řešeném území doplnit o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v širkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných ČSN. Při jejich realizaci respektovat následující zásady:
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby
  - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby
- 5) Stávající trasy místních komunikací postupně stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot uvedených v platných normách. Stavební úpravy místních komunikací budou zahrnovat širkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.
- 6) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtah) pokládat za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
- 7) Veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu se zásadami uvedenými v příslušných právních předpisech a normách z oboru dopravních staveb.
- 8) Při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
- 9) Respektovat návrh nevyhovujících mostních objektů na síti místních komunikací ke stavebním úpravám, které budou provedeny s ohledem na zabezpečení průtoku vodních toků v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů.
- 10) Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silničních průtahů, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy - zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro

zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo budovy, jejichž provoz nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření a jejichž napojení na silniční síť vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy.

#### **D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Pro parkování osobních automobilů návštěvníků hřbitova situovaného mimo správní území obce Dolní Domaslavice je navržena zastavitelná plocha Z141 dopravní infrastruktury silniční (DS) podél stávající místní komunikace v k. ú. Dolní Domaslavice.
- 2) Další potřebné kapacity pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti lze realizovat v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a podmínek pro jejich využití aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu.
- 3) Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v přílehlých prostorech místních komunikací, a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 4) Odstavování nákladních vozidel se přípouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch a v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání, a to v plochách smíšených výrobních a skladování.

#### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v centru obce je navrženo doplnění komunikace pro pěší – chodníku - v prostoru křižovatky silnice III/4735 s místní komunikací a u obecního úřadu.
- 2) Pro chodce budou v zastavěném území dále dobudovány chodníky podél průtahu silnice III/4735 zastavěným územím a podél významných místních komunikací. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách. Budou realizovány především ve vymezených plochách dopravy silniční (DS) a plochách komunikací (K), případně v jiných funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
- 3) Realizace chodníků a případně pásů pro cyklisty je přípustná v plochách komunikací dle místní potřeby a prostorových možností aniž jsou tyto chodníky nebo pásy pro cyklisty vymezeny v grafické části.
- 4) Respektovat trasu evropského turistického koridoru Greenways Krakow – Wien, páteřní trasu, která je vedena v trasách značených cyklotras č. 6005 a č. 6090.
- 5) Respektovat návrh cykloturistické trasy kolem vodní nádrže Žermanice, která současně převádí cyklistickou trasu č. 6005 mimo současné vedení v trase silnice III/4735.
- 6) Respektovat návrh cykloturistické trasy v lokalitě Vidíkov.
- 7) Pro cykloturistiku jsou dále v řešeném území vymezeny nové trasy v trasách stávajících komunikací, které propojují stávající značené cyklistické trasy. Je nutno je realizovat včetně nezbytného technického zázemí (odpočívadla, informační tabule).

- 8) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

#### **D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Zachovat systém autobusové hromadné dopravy.
- 2) Autobusové zastávky je přípustné postupně vybavit řádnými zastávkovými pruhy, nástupišti a přístřešky pro cestující v rámci příslušných ploch aniž jsou tyto pruhy vymezeny v grafické části územního plánu.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách dopravní infrastruktury silniční a plochách komunikací, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. v neoplocených plochách podél silnic, komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 100 v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny).

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Vybudovat veřejnou splaškovou kanalizaci gravitační dle projektů „Rozšíření odkanalizování pravého břehu Žermanické přehrady, Obec Dolní Domaslavice - I. a II. etapa“ (IGEA s.r.o., červen 2008) a „Rozšíření odkanalizování pravého břehu Žermanické přehrady Obec Dolní Domaslavice - I. a II. etapa - doplnění“. Likvidace odpadních vod je navržena na mechanicko-biologické ČOV obce Soběšovice.
- 2) Navrženou splaškovou kanalizaci dle projektů „Rozšíření odkanalizování pravého břehu Žermanické přehrady, Obec Dolní Domaslavice - I. a II. etapa“ (IGEA s.r.o., červen 2008) a „Rozšíření odkanalizování pravého břehu Žermanické přehrady Obec Dolní Domaslavice - I. a II. etapa - doplnění“ v délce cca 14 km rozšířit o další stoky gravitační DN 300 a tlakové DN 80 – DN 100, a o čerpací stanice (ČS) v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 3) Vybudovat stoky dešťové kanalizace DN 500 v celkové délce 0,5 km dle výše uvedených projektů.
- 4) Navržené stoky dešťové kanalizace dle výše uvedených projektů rozšířit o další stoky dešťové kanalizace DN 400 – DN 600.
- 5) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území obce dle potřeby, aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části územního plánu.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vodní toky nezatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) V maximální míře respektovat provozní pásma pro údržbu koryt a břehů vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
- 3) Zřídit v severní části území odvodňovací příkopy pro odvedení zachycených přívalových vod z dešťové kanalizace do Žermanické přehrady.
- 4) Respektovat maximální hladinu bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice stanovenou na 295,5 m n. m. v systému B.p.v. Pod touto hladinou nepovolovat nové stavby s výjimkou dopravní a technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, doplněných 4 novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou.

#### **Zásobování plynem**

- 1) Rozšířit plynofikaci stávající i nové zástavby středotlakým rozvodem plynu v navrženém rozsahu dle grafické části.

#### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty, elektrické a solární energie

### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Koncepce rozvoje spojů (telekomunikace, radiokomunikace) zachovává současný stav, nová zařízení se nenavrhují.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Dolní Domaslavice odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Dolní Domaslavice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými pro tyto plochy v oddíle F této textové části.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Dolní Domaslavice.
- 4) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadů.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddíle F. této textové části v hlavním a přípustném využitím, aniž jsou plochy pro tyto stavby a zařízení konkrétně vymezeny v grafické části. Konkrétní navržené zastavitelné plochy jsou uvedeny dále.
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, včetně veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.
- 4) Respektovat vymezené zastavitelné plochy Z50 a Z76 občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Respektovat navržené plochy prostranství veřejných – lesních parků (PV-L1 až PV-L12)

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci vymezeného územního systému ekologické stability, v jeho nefunkčních nebo částečně funkčních částech, respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E.2).

- 2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- Respektovat návrh plochy na zalesnění.

- Respektovat navržené plochy prostranství veřejných – lesních parků (PV-L1 až PV-L12)

- 3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení, apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo tyto plochy by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) budou zachovány, jejich spontánní vývoj bude regulován přiměřenou údržbou.

- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících



obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů, apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné církevní stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

- 5) Plochy zemědělské - zahrad (ZZ) zahrnují plochy stávajících i navržených zahrad, které nejsou součástí jiných ploch. V zastavěném území se zde připouští stavby oplocení, stavby skleníků, stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, stavby altánů, pergol, bazénů, ohnišť, apod. Mimo zastavěné území se doporučuje nové oplocení živým plotem, dřevěným plaňkovým plotem nebo pastvinářským oplocením a nepřipouští se stavby skleníků, altánů, pergol, bazénů a ohnišť.
- 6) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím, protipovodňovou ochranou a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 7) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
- 8) Pro ochranu krajinného rázu se nepřipouští v blízkosti pohledově významných staveb, kulturních a urbanisticky významných staveb a souborů a pohledových dominant umístování staveb a zařízení, které by znehodnotily pohledy na dominantu a její estetické působení.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V území obce Dolní Domaslavice jsou vymezeny části územního systému ekologické stability:

- 1) regionální úrovně:
  - na severovýchodě část regionálního biocentra 277 Zavadovice (R1), hygrofilní lesní a mezofilní bučinné;
  - regionální biokoridor č. 562 (části R2 až R10), mezofilní bučinný, hygrofilní, hydrofilní z regionálního biocentra k jihozápadu a pokračuje na území Horních Domaslavic.
- 2) lokální úrovně:
  - lokální trasa L1 až L3 jižně od regionálního biokoridoru a na něj se napojující.
- 3) Cílové vegetační formace pro všechny prvky pro minimální metodikou stanovenou výměru jsou lesní porosty.
- 4) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

- 5) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušování je na 15 m;
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
  - regionální biokoridor složený – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter, přerušování bezlesím je možné do 150 m (za předpokladu, že bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech šířky lokálního biokoridoru – tj. 15m);
  - regionální biocentrum – minimální velikost ve 3. a 4. vegetačním stupni je 20 ha, u oligotrofních stanovišť 15 ha, se 40 ha nutno počítat při holosečném hospodaření.
- 6) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 7) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů), apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

- 1) Doplnění komunikační sítě v území  
Stávající síť účelových komunikací je v řešeném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou vymezeny stávající významné účelové komunikace (polní a lesní cesty, případně komunikace zpřístupňující zastavěné území, situované mimo dosah místních komunikací a silničních průtahů). Územním plánem je jejich síť rozšířena pouze o krátké úseky zajišťující obsluhu nově navržených ploch zástavby.
- 2) Doplnění stávající sítě cykloturistických tras  
Stávající síť turistických a cykloturistických tras a vedení naučné stezky „Horní Domaslavice“ je v území zachována. Územním plánem je navrženo převedení cyklistické trasy č. 6005 ze silnice III/4735 do trasy vedené podél Žermanické přehrady. V této trase je rovněž navržena turistická trasa. Dále je navržena nová cyklotrasa v lokalitě Vidíkov. Síť stávajících cykloturistických tras (č. 6005, 6090, 6125, 6163) je v řešeném území dále rozšířena o navazující nové trasy, vedené po stávající komunikační síti.
- 3) Respektovat provozní pásma pro údržbu vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability (ÚSES).

## **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Zřídit v severní části území záchytné odvodňovací příkopy ~~v celkové délce cca 0,1 km~~ pro odvedení zachycených přívalových vod z dešťové kanalizace do Žermanické přehrady.
- 2) Na všech tocích ve správním území obce je nutno provádět běžnou údržbu, dbát o včasné opravy břehových nátrží, odstraňování nánosů a čištění koryt a břehů.
- 3) Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.
- 4) Nevyhovující mostní objekty na síti místních komunikací, které způsobují zadržování plavenin v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů, jsou navrženy ke stavebním úpravám.

## **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Pro každodenní rekreaci obyvatel řešeného území slouží volná krajina a lesní porosty navazující na zastavěné území. Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek, cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty aniž jsou vymezeny v územním plánu.
- 3) V krajině je nutno podporovat budování odpočívek, zejména na vyhlídkových místech a na turistických a cykloturistických trasách.
- 4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat také mimo plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) v plochách smíšených obytných (SO) v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití, stanovenými pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy, aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 5) Respektovat navržené plochy prostranství veřejných – lesních parků (PV-L1 až PV-L12)

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Územním plánem Dolní Domaslavice není vymezena plocha pro dobývání nerostů.

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

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP DOLNÍ DOMASLAVICE**

Plochy smíšené obytné (SO)  
Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)  
Plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS)  
Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy smíšené výrobní a skladování (VS)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)  
Plochy komunikací (K)  
Plochy prostranství veřejných – lesních parků (PV-L)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)  
Plochy lesní (L)  
Plochy zemědělské (Z)  
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
Plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Obecné podmínky platné pro celé správní území obce

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.  
Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 3) Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, apod., pokud nejsou součástí zařízení stavenišť. Nepřípustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 4) Umístění fotovoltaických systémů se přípouští pouze na střeších objektů.
- 5) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se přípouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability, apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:
  - staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
  - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou,
  - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
  - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- 7) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách se přípouští pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- 8) Ve všech plochách nezastavěného území je přípustná realizace:
  - nezbytných staveb a zařízení dopravní infrastruktury, odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu,
  - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem

- k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury,
- místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras, naučných stezek, hipotras apod.,
  - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
  - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
  - malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
- 9) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v provozních pásmech pro údržbu koryt a břehů vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran, kromě protipovodňových opatření, nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury, přípojek na technickou infrastrukturu a nezbytné dopravní infrastruktury.
- 10) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v záplavovém území.
- 11) Pripustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

#### **Definice pojmů použitých v dále uváděných podmínkách pro využití ploch pro účely Územního plánu Dolní Domaslavice**

---

- 1) Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
- 2) Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 6 m.
- 3) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.
- 4) Hlavní stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která udává charakter využití plochy.
- 5) Vedlejší stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.
- 6) Doplňková stavba - doprovodná stavba k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.) dle § 21 vyhl. o obecných požadavcích na využívání území.
- 7) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 8) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.

- 9) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 10) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 11) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 12) Nevýrobní služby - služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- 13) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba - stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 14) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- 15) Veřejná prostranství - náměstí, náves, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- 16) Koeficient zastavění pozemku (KZP) - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- 17) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 18) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 19) Zahradní (zahrádkářská) chatka - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad s max. zastavěnou plochou 35 m<sup>2</sup>. V případě zastavěné plochy větších rozměrů není přípustné tento rozměr dále zvětšovat.
- 20) Stavby pro skladování zemědělských produktů – jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 10 m.
- 21) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 22) Stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad

hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

- 23) Fotovoltaický systém – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě, apod.
- 24) Malá vodní plocha – do 0,1 ha vodní hladiny v zastavěném území a zastavitelných plochách, do 0,3 ha ve volné krajině.
- 25) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 26) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 27) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.



## Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rodinné domy, usedlosti;</li><li>- občanské vybavení veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.);</li><li>- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), administrativu.</li></ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci;</li><li>- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;</li><li>- plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné s mobiliářem;</li><li>- dětská hřiště a plochy pro relaxaci obyvatel;</li><li>- zeleň ochranná;</li><li>- bytové domy - s ohledem na architekturu, výškovou hladinu a urbanistickou koncepci zástavby v lokalitě;</li><li>- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;</li><li>- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na koncepci zástavby lokality připustit;</li><li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li><li>- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a urbanistickou koncepci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;</li><li>- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)</li><li>- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;</li><li>- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;</li><li>- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;</li><li>- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, malé vodní plochy;</li><li>- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.</li></ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nepřipouští se nová výstavba pod kótou maximální hladiny bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice s výjimkou dopravní a technické infrastruktury;</li><li>- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;</li><li>- komerční zařízení s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;</li><li>- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny rekreačních chat);</li><li>- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů na střeších objektů), pro těžbu nerostných surovin;</li><li>- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot autobazary, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;</li><li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li><li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li></ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,40;</li><li>- koeficient zastavitelnosti ostatních pozemků (např. občanského vybavení) max. 0,60;</li><li>- výšku objektů navrhovat s ohledem na stávající výškovou hladinu okolní zástavby.</li></ul>

## PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

### **Využití hlavní:**

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační chaty, rekreační domky;
- altány, pergoly, zahradní krby, studny.

### **Využití přípustné:**

- plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné s mobiliářem;
- dětská hřiště a plochy pro relaxaci obyvatel;
- zeleň ochranná;
- oplocení, studny;
- malé vodní plochy;
- odstavné plochy pro automobily;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,40;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

### Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť.

### Využití přípustné:

- byty majitelů a zaměstnanců zařízení (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí);
- stavby pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), nevýrobní služby;
- hřiště a sportovní zařízení;
- veřejná prostranství;
- malé vodní plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným včetně staveb garáží;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- nezbytné manipulační plochy;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- oplocení.

### Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chaték;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot autobazary, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) - max. 0,60;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ  
(OS)**

**Využití hlavní:**

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

**Využití přípustné:**

- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- malé vodní plochy;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, případně s ohledem na ochranu krajinného rázu;
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)**

**Využití hlavní:**

- areály hřbitovů;
- obřadní síně;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;
- oplocení areálu hřbitova.

**Využití přípustné:**

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova;
- stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- byty pro zaměstnance;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ (VS)

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, výrobní služby a drobnou výrobu;
- stavby zemědělské, stavby pro agroturistiku (v případě chovu hospodářských zvířat počet kusů s ohledem na zachování pohody bydlení v okolní zástavbě);
- stavby pro skladování.

### Přípustné využití:

- změna staveb na bydlení nebo občanské vybavení;
- stavby pro maloobchod, stravování a administrativu;
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavení nákladních vozidel;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň, malé vodní plochy, oplocení.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahradních chatků;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů, výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. vřakoviště, autoservisy, pneuservisy, píly, apod.);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
- výška staveb s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

### Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- studny, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště – pouze v zastavěném území;
- oplocení (mimo zastavěné území se připouští nové oplocení pouze živým plotem, dřevěným plotňovým plotem nebo pastvinářským oplocením).

### Využití přípustné:

- malé vodní plochy;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,25 v zastavěném území;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

### **PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)**

#### **Využití hlavní:**

- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náves, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, menší parkoviště apod.

#### **Využití přípustné:**

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

#### **Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

### **PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH – LESNÍCH PARKŮ (PV - L)**

#### **Využití hlavní:**

- les s parkovou úpravou;
- pěší a cyklistické trasy, lávky;
- přístřešky a odpočinková místa, naučné stezky, prolézačky a fit stezky přírodního charakteru, nezbytný mobiliář (např. lavičky, vyhlídky, odpadkové koše, osvětlení apod.).

#### **Využití přípustné:**

- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- zařízení sloužící lesnímu hospodářství a zájmům ochrany přírody;
- nezbytné manipulační plochy;
- účelové komunikace včetně výhyben, mosty;
- technická infrastruktura, jejíž umístění nebo vedení trasy mimo zónu by bylo ekonomicky nereálné nebo obtížně řešitelné;
- stavby na vodních tocích, malé vodní plochy.

#### **Využití nepřipustné:**

- stavby a zařízení neuvedené ve využití hlavním a přípustném.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, drobné výměry zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení, apod.

### Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních ploch;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

### Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem udržovat porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků udržovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy, a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášeného dřeva.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### Využití hlavní:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti (např. posedy, krmelce);
- vodní plochy a vodní toky.

### Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních ploch.

### Využití nepřipustné:

- myslivecké klubovny;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů, apod.).

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů, apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby církevní (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace, apod.);
- remízky, aleje, drobné vodní toky, malé vodní plochy;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením plaňkovým plotem nebo živým plotem;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze, apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací, apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků a s protipovodňovými opatřeními;
- stavby mostů a lávek;
- malé vodní elektrárny;
- výsadba břehové zeleně.

### Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

### **V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních (územního systému ekologické stability) budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní (ÚSES).**

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.



## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

### **Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostitního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách převážně travní porosty.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky, naučné stezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

### **Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy, a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)**

### **Hlavní využití:**

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla, parkoviště.

### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### **Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

**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 pro dopravu:**

---

- D1 - stavební úprava - přestavba křižovatky silnice III/4735 s místní komunikací
- D2 - stavební úpravy mostních objektů
- D3 - komunikace pro pěší - chodníky
- D4 - parkovací plocha

**Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství:**

---

Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství nejsou územním plánem navrženy.

**Veřejně prospěšné stavby pro energetiku:**

---

Veřejně prospěšné stavby pro energetiku nejsou stanoveny.

**Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):**

---

Plochy územního systému ekologické stability:

- regionální biocentrum R1,
- regionální biokoridory R2, R4, R6, R8, R10,
- lokální biocentra vložená do regionálních biokoridorů R3, R5, R7, R9,
- lokální biokoridory a lokální biocentra L1 až L3.

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

Územním plánem Dolní Domaslavice a Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územním plánem Dolní Domaslavice nejsou vymezeny urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

<b>Označení ploch</b>	<b>Plochy – způsob využití katastrální území</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>(ha)</b>
1/Z6	smíšené obytné (SO) k. ú. Volovec	územní studie do čtyř let od vydání Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice	2,32

## **K. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

Respektovat navrženou územní rezervu pro novou stavbu kapacitní čtyřpruhové směrově dělené rychlostní silnice I. třídy s označením R67.

## **L. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6. STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se nestanovují kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona

**M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Dolní Domaslavice obsahuje titulní stranu, obsah a 35 listů textu.

Grafická část Územního plánu Dolní Domaslavice obsahuje výkresy:

A.1 Základní členění území	v měřítku 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
A.3 Doprava	v měřítku 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	v měřítku 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	v měřítku 1 : 5 000
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	v měřítku 1 : 5 000