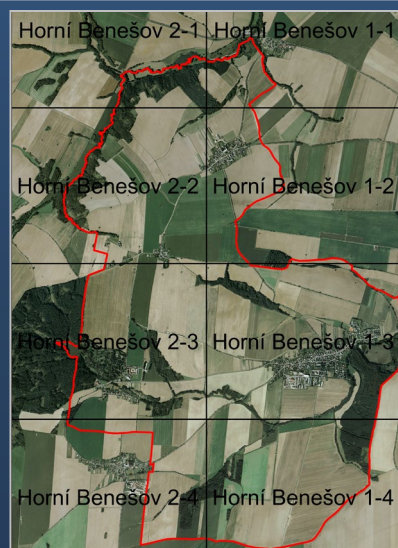


# ÚZEMNÍ PLÁN STĚBOŘICE

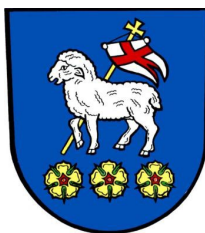
## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

### I./A. Textová část



# ÚZEMNÍ PLÁN STĚBOŘICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



## I./A TEXTOVÁ ČÁST

### Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Stěbořice po vydání Změny č. 2

Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Stěbořice
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	11.05.2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Jana Weiszová referent odd. územního plánování

Otisk úředního razítka:

ZADAVATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC STĚBOŘICE  
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY  
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL

**KOBEN** ATELIÉR  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová  
Územní plánování  
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ  
Sokola Tůmy 18 \*Ostrava-Mariánské Hory\* PSČ 709  
e-mail: [helga.koben@gmail.com](mailto:helga.koben@gmail.com), tel: + 420604918365

ČÁST DÍLA :  
URBANISMUS

DOPRAVA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA

- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

EKOLOGIE, ÚSES

GEOCENTRUM, SPOL. S R.O. ZEMĚMĚŘICKÁ  
A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ, OLOMOUC

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

UDI MORAVA, SPOL. S R.O.,

ING. BEDŘICH NEČAS

ING. ALENA KIMLOVÁ

ARKO, SPOL. S R.O.,

ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ING. MOJMÍR VÁLEK

ING. ZDENĚK CHUDÁREK

EKOSERVIS JESENÍKY

RNDR. LEO BUREŠ

ING. KLAPAL

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

# I. ÚZEMNÍ PLÁN STĚBOŘICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

Obsah:

I./A. Textová část

I./B. Grafická část

### I./A. Textová část :

Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území .....	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	5
I./A.3. Urbanistická koncepce, včetně kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce včetně kompozice .....	6
I./A.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
I./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	9
I./A.3.4. Vymezení ploch přestavby.....	12
I./A.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně .....	12
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití .....	14
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura .....	14
I./A.4.2. Technická infrastruktura.....	18
I./A.4.3. Občanské vybavení .....	25
I./A.4.4. Veřejná prostranství.....	25
I./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	26
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	29
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) .....	29
I./A.5.4. Prostupnost krajiny .....	31
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz .....	31
I./A.5.6. Ochrana území před povodněmi .....	32
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.....	32
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů.....	32
I./A.5.9. Nakládání s odpady .....	32
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	32
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	33
I./A.6.2. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	47
I./A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	48
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury .....	48
I./A.7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění .....	50
I./A.7.3. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění .....	52
I./A.7.4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu .....	52
I./A.7.5. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	52
I./A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	53
I./A.8.1. Stavby veřejné vybavenosti .....	53
I./A.8.2. Veřejná prostranství .....	53

I./A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	53
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a priměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	55
I./A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání .....	55
I./A.12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	55
I./A.13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	55

## **I./B. Grafická část**

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

**I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Řešeným územím Územního plánu Stěbořice je správní území obce Stěbořice, zahrnující 3 katastrální území:
  - k. ú. Stěbořice (1042 ha)
  - k. ú. Jamnice (474 ha)
  - k. ú. Nový Dvůr, vč. místní části Březová (259 ha).
 Celková rozloha řešeného území je 1776 ha.
2. Zastavěné území bylo vymezeno 30.10. 2021 a zahrnuje celkem 17 lokalit.
3. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech :
  - č. 1. Základní členění území
  - č. 2. Hlavní výkres
4. Územní plán Stěbořice se Změnou č. 2 aktualizuje podle aktuální digitální katastrální mapy a podkladů dodaných pořizovatelem.

**I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

4. Cílem územního plánu a navržené urbanistické koncepce je přiměřené využívání území při udržení vyváženého vztahu pro příznivé přírodní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel tak, aby rozvoj sídla byl harmonický, byly zachovány kvality životního prostředí a zabezpečena ochrana kulturních a přírodních hodnot.
5. V rámci nástrojů územního plánu jsou v Stěbořicích navržena opatření, která vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území :
  5. 1. *Pro zlepšení v oblasti životního prostředí (environmentální pilíř udržitelného rozvoje - ochrana přírody, hodnot území a zdravého životního prostředí) se v územním plánu navrhuje :*
    - 5.1.1. Opatření k rozšíření krajinné a sídelní zeleně a k zlepšení průchodnosti krajiny. Pozornost je potřeba věnovat péči o chráněná území přírody, o vodní ekosystémy, zvýšení podílu a údržba trvalých travních porostů, snížení zornění, zakládání krajinné zeleně, liniové a sídelní zeleně, realizace účelových komunikací.
    - 5.1.2. Opatření k zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability. Pozornost je potřeba věnovat podpoře a zakládání biokoridorů a biocenter.
    - 5.1.3. Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury a zlepšení životního prostředí. Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby zařízení technické vybavenosti v plochách bydlení, výstavby dopravní infrastruktury, rozvoji různých forem podnikání a změn využití ploch tak, aby negativními vlivy nezatěžovaly obytná území.
    - 5.1.4. Opatření v oblasti odkanalizování území. Pozornost je potřeba věnovat vybudování čistíren odpadních vod (Stěbořice, Nový Dvůr, Jamnice a Březová) a dobudování kanalizace v zastavěném a zastavitelném území.
    - 5.1.5. Opatření v oblasti distribuce elektrické energie. Pozornost je potřeba věnovat vybudování trafostanic, vedení VN a NN.
    - 5.1.6. Opatření v oblasti distribuce plynu. Pozornost je potřeba věnovat výstavbě stl. plynovodů.
    - 5.1.7. Opatření při rozvoji podnikání, výrobních aktivit

Pozornost je potřeba věnovat eliminaci negativních vlivů z výroby a dopravy. V oblasti živočišné výroby je v Stěbořicích konkrétně potřeba věnovat vysokou pozornost eliminaci průniku negativních vlivů chovu do ploch bydlení a územního centra obce, kterým je území kolem zámku a kostela a postupně měnit využití objektů živočišné výroby nacházejících se v těsné blízkosti zámku, tj. vymísťovat chov hospodářských zvířat, aby došlo z hlediska koncentrací pachových látek ke zlepšení ovzduší ve středu obce a v plochách bydlení navazujících na zemědělský areál.

## 5. 2. Pro zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje (ekonomický pilíř udržitelného rozvoje)

- 5.2.1. Opatření pro podporu podnikání a zvýšení početnosti ekonomických subjektů, pro podporu rozvoje cestovního ruchu a zvýšení počtu pracovních míst v obci. Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro občanské vybavení, přípravě ploch s přípustným využitím pro hospodaření, řemesla a služby (tj. ploch pro bydlení venkovského typu, pro smíšené bydlení s hospodařením), ploch pro občanské vybavení, drobnou výrobu a výrobní služby, přípravě ploch pro rozvoj technické infrastruktury a rozvoj cestovního ruchu. Pozornost se musí věnovat opětovnému využití nevyužitých ploch a opuštěných zemědělských areálů v Stěbořicích, Novém Dvoře, Březové a Jamnici (tzv. brownfields), včetně areálu školního statku v souladu s využitím navrženým v územním plánu.
- 5.2.1. Opatření pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva. Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro bydlení pro vlastní obyvatele a případně i příliv rodin z okolních sídel.

## 5. 3. Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti (sociální pilíř udržitelného rozvoje)

- 5.3.1. Opatření pro větší nabídku ploch pro bydlení s podmínkami vhodnými pro usídlení mladých rodin s dětmi. Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch bydlení pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů a výstavbu bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel.
- 5.3.2. Opatření pro snížení migrace obyvatelstva formou, strukturované nabídky ploch pro bydlení. Pozornost je potřeba věnovat podpoře přípravy ploch bydlení venkovského typu, bydlení smíšeného s možností podnikání, řemeslných služeb, drobného hospodaření.
- 5.3.3. Opatření pro rozšíření služeb občanského vybavení, zkvalitnění rekreačního zázemí obce, zvýšení atraktivity obce. Pozornost je potřeba věnovat podpoře a regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, výstavbě resp. rekonstrukcím zařízení pro výchovu, vzdělávání, zdravotní péči, kulturu, zařízení pro využívání volného času, estetizace a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.
- 5.3.4. Opatření k doplnění dopravní a technické infrastruktury, zajištění dopravní dostupnosti. Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby komunikací, zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, podpoře výstavbě chodníků, výstavbě nových čistíren odpadních vod, rekonstrukci kanalizačních sběračů, budování oddílné kanalizace, údržbě vodních toků a nádrží.
6. Do roku 2030 předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 1600 obyvatel, a výstavbu cca 50 bytů, přičemž pro přiměřené fungování trhu s pozemky se v územním plánu navrhuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou.

7. Vytvořit podmínky pro lepší využití rekreačního potenciálu, vytvořit kvalitní síť služeb a zpestřit nabídku sportovních aktivit.
8. V plochách navržených k zástavbě v souladu s návrhem v územním plánu respektovat pásma ochrany prostředí a ochranná pásma vyplývající z příslušných norem, vyhlášek a rozhodnutí.
9. Novou výstavbou posílit funkci sídla jako místa klidného rodinného bydlení v harmonickém, málo narušeném přírodním prostředí.

#### I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

10. Předmětem ochrany na území obce Stěbořice jsou :

10.1. Přírodní hodnoty :

10.1.1. Maloplošná chráněná území:

- přírodní památka Heraltický Potok;
- ochranná významná lokalita, cenné biotopy v území (OVL):
  - OVL Kalinovec;
  - OVL Velká u Nového Dvoru;
  - OVL Háj;
  - OVL Šibovec.

10.1.2. Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona, které musí být chráněny před poškozováním a ničením, včetně zeleně sídelní, tvořící základní kostru sídelní zeleně:

- vzrostlá zeleň v lokalitě Podháj a v území u pivovaru;
- zámecký park v Stěbořicích, vzrostlá zeleň v navazující na ploše bývalého školního statku, zeleň v zahradách nad kostelem a u kostela;
- lípa v Jamnici;
- doprovodná vzrostlá zeleň podél toku Velká a podél rybníků Stěbořicích, v Novém Dvoře;
- dubová alej u křižovatky;
- hrušňová alej kolem komunikace v Novém Dvoře;
- stromořadí vedle statku u arboreta;
- Arboretum v Novém Dvoře;
- park v Březové;
- lípy u kaple v Březové;
- třešňová alej kolem silnice z Březové;
- lípy u nádrže v Jamnici;
- ovocné aleje kolem silnic z Jamnice na sever (Zadky), jih (Stěbořice) a východ (Vlaštovičky).

10.1.3. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ve výše vyjmenovaných územích nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce těchto VKP a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení např. při umísťování staveb, pozemkových úpravách, změnách kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravách vodních toků a nádrží, těžbě nerostů apod.

10.2. Kulturní hodnoty :

10.2.1. nemovité kulturní památky (zastavěné plochy, areály);

10.2.2. území s archeologickými nálezy;

10.2.3. objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce (architektonicky hodnotné objekty, zejména objekty původní zástavby, objekty lidové a církevní architektury, památníky, kříže, boží muka a další drobné sakrální objekty).

Ve výše vyjmenovaných územích a jejich bezprostředním okolí nesmí dojít ke snížení architektonických, urbanistických, památkových a krajinných hodnot a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení např. umísťování architektonicky



a urbanisticky nevhodných staveb, technické infrastruktury, krajinářsky nevhodných úprav vodních toků apod.

11. Při rozvoji sídla respektovat navrženou urbanistickou koncepci, vycházející ze stavebního vývoje obce, respektovat stávající urbanistickou strukturu zástavby a při rozvoji sídla na ni navazovat.
12. Mimořádnou pozornost věnovat území s dochovanou harmonickou krajinou a území se zvýšenou estetickou hodnotou (jižně od sídla Stěbořice, kolem sídla Nový Dvůr, jižně od vodního toku Velká, západně od sídla Jamnice). V těchto územích nutno respektovat vyváženost stabilizačních prvků, na kterých je závislá funkce rekreační, půdoochrannou, hygienická, vodohospodářská i zachování biodiverzity. Soulad přírodních krajinotvorných prvků s prvky vytvořenými člověkem nesmí být narušen (svéráz harmonické kulturní krajiny).
13. Chránit a stavební činností, výstavbou objektů nenarušit území navazující na sil. III/4609 u arboreta, jehož význam je pro dochování krajinného rázu, krajinářské a estetické hodnoty území velmi vysoký.
14. Občanskou vybavenost soustřeďovat především do centra sídla, kterým je území kolem zámku a kostela, důraz klást na architektonickou úroveň staveb a provádět kroky k jeho povýšení na komplexní obslužné centrum.
15. Nenavrhovat plochy pro rozptýlenou obytnou zástavbu.
16. Při rozvoji sídla v souvislosti a zabezpečování potřeb udržitelným způsobem nutno respektovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost, krajinný ráz a využívat :
  - přednostně obnovitelné zdroje;
  - doplňkově - neobnovitelné zdroje při snaze o úplnou recyklaci surovin získaných z přírodního prostředí a materiálů získaných přepracováním těchto surovin.
17. Koncepce rozvoje obce bude respektovat :
  - 17.1. plochy, koridory a veřejně prospěšná opatření vyplývající z aktuálních znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.
  - 17.2. v období platnosti územního plánu respektovat mírný růst počtu obyvatel v obci. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména udržením a zvyšováním atraktivity bydlení v obci, a to nabídkou ploch pro bydlení, zlepšením obytného prostředí, využitím územních a rekreačních předpokladů rozvoje obce a zlepšením podmínek hospodářského rozvoje, zejména širšího regionu.

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

#### **I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ KOMPOZICE**

18. Hlavními urbanistickými funkcemi obce Stěbořice jsou funkce obytná, obslužná (občanská a technická vybavenost), výrobní a rekreační, které budou zajišťovány především v urbanizovaném území a zastavitelných plochách v dosud neurbanizovaném území (návrh ploch s rozdílným způsobem využití). Ve volné krajině nebude povolována nová výstavba objektů, nebudou prováděny zásahy, které by zamezily realizaci navrženého územního systému ekologické stability a snižovaly hodnoty dochovaného krajinného rázu
19. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné venkovské, určené pro obytnou výstavbu a umožňující kromě výstavby rodinných domů také výstavbu zařízení občanského vybavení (ubytovací, stravovací zařízení, obchod, služby příp. výstavbu zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu). Tyto plochy jsou

- navrženy ve všech místních částech v prolukách a ve vazbě na stávající zástavbu.
20. Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny. V Stěbořicích se navrhuje změna využití areálu školního statku u zámku a ploch na něj navazujících pro zařízení občanského vybavení (široké spektrum vybavenosti od ubytování, stravování, služeb, tělovýchovy a sportu, sociálních služeb, péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy, vzdělávání, výchovy, obchodního prodeje až po např. vědu a výzkum). V místní části Nový dvůr a Březové se navrhují nové plochy pro menší komerční zařízení. V Jamnici se nové plochy občanského vybavení nenavrhují.
  21. Stávající sportovní areály zůstávají beze změny. Nové plochy pro sport se navrhují v Novém Dvoře, Březové a Jamnici.
  22. Stávající plochy rekreace se nemění. V Stěbořicích se navrhuje nová plocha rekreace specifických forem jako areálové zařízení severozápadně od sportovního areálu u školy.
  23. Stávající výrobní areály vyjma školního statku zůstávají územně beze změny, avšak u areálů v Jamnici a Březové se navrhuje změna využití pro výrobní služby a drobnou výrobu. Nová plocha pro výrobu se navrhuje v Stěbořicích jižně od stávajícího areálu zemědělské výroby (pro vybudování objektů k přemístění navržené živočišné výroby), nezbytné vzhledem k návrhu zrušení obou pásem ochrany prostředí kolem objektů se živočišnou výřovou a nutnosti přemístění chovu do plochy od obytné zástavby vzdálenější pro zajištění vyšší ochrany obytného prostředí před pachy. Další nová plocha pro výrobu je navržena v Novém Dvoře severně od stávajícího objektu živočišné výroby. Pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb se v této místní části se navrhují ještě další 2 nové plochy.
  24. Navrhuje se rozšíření stávajícího hřbitova směrem na západ.
  25. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným využitím musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
  26. Stavby a zařízení, která využití plochy neodpovídají, nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
  27. Všechny navržené lokality musí mít zajištěnou možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
  28. Všechny stávající veřejně přístupné komunikace, zabezpečující přístup k nemovitostem (pozemky, stavby), musí být nadále zachovány jako plochy veřejně přístupné.
  29. Ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
  30. V souladu se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch bude pro vybrané zastavitelné plochy bydlení individuálního a smíšených obytných před povoláním jednotlivých staveb stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury celé příslušné zastavitelné plochy.
  31. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plní funkci lesa se na celém správním území obce nepřipouští jakékoliv stavby, ani stavby oplocení, kromě staveb vyjmenovaných v tabulkové části kapitoly I./A.6. se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch, s výjimkou pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení.

32. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využívání, na pozemcích plnících funkci lesa se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
33. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
34. Při posuzování přípustnosti staveb v plochách s rozdílným způsobem využití je prvořadým a rozhodujícím kritériem hledisko urbanistické a hledisko ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.

#### I./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

35. Územní plán člení řešené území na :
  - 35.1. území zastavěné (stabilizovaný stav)
  - 35.2. zastavitelné plochy
  - 35.3. plochy územích rezerv
  - 35.4. nezastavěné území (tj. území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)
36. Základní členění území a vymezení zastavitelných ploch je zobrazeno ve výkresech :
  - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000
37. Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje územní plán v území zastavěném, plochách zastavitelných a území nezastavěném tyto plochy s rozdílným využitím :  
(pozn. kódy ploch vyznačené tučně jsou zkratkou umožňují identifikaci ploch v grafické části)
  - Plochy bydlení individuálního (**BI**)
  - Plochy bydlení hromadného (**BH**)
  - Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality (**RI**)
  - Plochy rodinné individuální rekreace – zahrádkové osady (**RZ**)
  - Plochy rekreace specifických forem (**RX**)
  - Plochy občanského vybavení (**O**)
  - Plochy veřejné vybavenosti (**OV**)
  - Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (**OH**)
  - Plochy komerčních zařízení (**OK**)
  - Plochy tělovýchovy a sportu (**OS**)
  - Plochy silniční dopravy (**DS**)
  - Plochy pro vodní hospodářství (**TV**)
  - Plochy pro energetiku (**TE**)
  - Plochy veřejných prostranství (**P**)
  - Plochy smíšené obytné (**SO**)
  - Plochy smíšené obytné vesnické (**SV**)
  - Plochy výroby a skladů (**V**)
  - Plochy drobné výroby a výrobních služeb (**VD**)
  - Plochy vodní a vodohospodářské (**W**)
  - Vodní plochy a toky (**WT**)
  - Plochy parků a historické zeleně (**ZP**)
  - Plochy zeleně ostatní a specifické (**ZX**)
  - Plochy krajinné zeleně (**KZ**)
  - Plochy zemědělské (**Z**)
  - Plochy lesní (**L**)
  - Plochy přírodní (**PP**)

- Plochy krajinné smíšené specifické a ostatní (NX)
- Plochy specifické (X)

38. Územní plán vymezuje koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury jako překryv nad plochami zastavěnými, přestavby, zastavitelnými, resp. plochami v krajině v následujícím členění:

- Koridory smíšené bez rozlišení (KD);
- Koridory technické infrastruktury (KT);
- Koridory vodní a vodohospodářské (KW).

### I./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

39. Tabulka zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Stěbořice:

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA / ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (US), RESP. POZN. KE ZMĚNĚ KORIDORU ČI PLOCHY
BI-Z1	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,52	Částečně zastavěno
BI-Z2	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,51	-
BI-Z3	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,54	-
BI-Z4	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,33	-
BI-Z5	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,77	-
BI-Z6a	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,12	Částečně zastavěno
BI-Z7	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,94	US zpracována, část zastavěna
BI-Z8	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,96	-
BI-Z9	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,54	-
BI-Z10	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,22	Částečně zastavěno
BI-Z11	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,17	-
BI-Z12	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,59	-
BI-Z13	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,42	Částečně zastavěno
BI-Z14	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,19	-
BI-Z15	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,39	-
O-Z1	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	1,10	US -1
O-Z2	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	0,35	US -1
O-Z3	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	0,75	US -1
O-Z4	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	1,10	US -1
RX-Z1	Plochy rekreace specifických forem	Plocha rekreace na ploše zemědělské půdy	0,60	Část plochy zrušena (poldr)
RX-Z2	Plochy rekreace specifických forem	Plocha rekreace na ploše zemědělské půdy	0,16	-
OH-Z1	Veřejná pohřebiště a související služby	Plocha pro rozšíření hřbitova na zemědělské půdě	0,65	-
OK-Z2	Plochy komerčních zařízení	Plocha komerčního zařízení na ploše zemědělské půdy	0,18	-

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA / ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULACNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS), RESP. POZN. KE ZMĚNĚ KORIDORU ČI PLOCHY
OS-Z1	Plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha komerčního zařízení na ploše zemědělské půdy	0,48	-
OS-Z2	Plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha tělovýchovy na ploše zemědělské půdy	0,65	
OS-Z3	Plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha tělovýchovy na ploše zemědělské půdy	0,92	Část plochy zrušena (USES)
DS-Z16	Plocha silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,95	Odstavná stání u hřbitova
TV-Z2	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,12	ČOV Nový Dvůr
TV-Z13	Plocha vodního hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,1	ČOV Jezdkovice, doplněno do tabulky – uvedení do souladu s ÚP
P-Z1	Plochy veřejných prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,22	-
P-Z2	Plochy veřejných prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,05	-
SV-Z1	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,51	Částečně zastavěno
SV-Z2	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,63	-
SV-Z3	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,54	-
SV-Z5	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,05	Částečně zastavěno
SV-Z6	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,45	Částečně zastavěno
SV-Z7	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,47	-
SV-Z8	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,76	-
V-Z1	Plochy výroby a skladování	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	3,28	-
V-Z2	Plochy výroby a skladování	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	0,58	-
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	0,64	-
VD-Z2	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	0,29	-
VD-Z3	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	0,35	-
VD-Z4a	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	1,16	Úprava ploch po rozdělení VD-Z4
VD-Z4b	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	0,13	

Pozn. Změny ploch pro bydlení (BI, SV) vymezených v územním plánu v rámci změny č. 1:

V ploše BI-Z1 bylo zastavěno **0,61 ha**, v BI-Z6a zastavěno **0,20 ha**, v BI-Z6b celá zastavěna - **0,24 ha**. V ploše BI-Z7 bylo zastavěno 0,16 ha, současně byla tato plocha zmenšena, protože zasahovala do záplavového území a z toho důvodu byla část změněna na plochy pro zeleň ostatní a specifickou

ZM1/ZX-O2 (0,06 ha) a ZM1/ZX-O4 (0,08 ha), tj. plocha BI-Z7 byla zmenšena v rámci změny č. 1 o **0,30 ha**. V ploše BI-Z9 bylo zastavěno **0,12 ha**, v SV-Z5 zastavěno **0,34 ha**, v SV-Z6 zastavěno **0,22 ha**, v SV-Z9 zastavěno **0,18 ha**.

Ve změně č. 1 došlo k celkové redukci zastavitelných ploch pro bydlení (BI, SV) celkem o **2,21 ha**.

Pozn. Změny ploch pro bydlení (BI, SV) v Územním plánu Stěbořice v rámci změny č. 2:

V ploše BI-Z6a bylo zastavěno **0,22 ha**, v ploše BI-Z10 zastavěno **0,19 ha**, v ploše BI-Z13 zastavěno **0,09 ha**. V ploše SV-Z1 bylo zastavěno **0,14 ha** a plocha ZM1/SV-Z4 byla zastavena zcela (**0,09 ha**).

Ve změně č. 2 došlo k celkové redukci zastavitelných ploch pro bydlení (BI, SV) o rozloze celkem **0,73 ha**.

**40a. Plochy zastavitelné, vymezené ve změně č. 1:**

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA / ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
ZM1/BI-Z1	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,19	
ZM1/BI-Z2	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy v ploše zrušeného koridoru pro vodní hospodářství	0,04	
ZM1/DS-Z1	Plocha silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy pro odstavň stání u rozhledny	0,05	
ZM1/DS-Z2	Plocha silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy pro odstavň stání u arboreta	0,23	
ZM1/P-Z1	Plocha veřejného prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,07	
ZM1/P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,02	
ZM1/P-Z3	Plocha veřejného prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,39	
ZM1/P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,11	
ZM1/SV-Z1	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,74	
ZM1/TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,07	
ZM1/TV-Z2	Plocha pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,04	-
ZM1/TV-Z3	Plocha pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,10	-

**41. Plochy zastavitelné, vymezené ve změně č. 2:**

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA / ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
ZM2/BI-Z1	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	0,05	
ZM2/DS-Z1	Plocha silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,32	

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA / ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
		pro odstavňá stání u rozhledny		
ZM2/DS-Z2	Plocha silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy pro odstavňá stání u arboreta	0,32	
ZM2/DS-Z3	Plocha silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy pro odstavňá stání u arboreta	0,03	
ZM2/SV-Z1	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,19	
ZM2/SV-Z2	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,04	

Ve změně č. 2 se navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SV) o rozloze celkem **0,29 ha**.

#### I./A.3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

40b. Plochy přestavby navržené v Územním plánu Stěbořice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
ZM2/BH-P1	Plocha bydlení hromadného	Plochy bydlení hromadného přestavbou v ploše drobné výroby a výrobních služeb	0,42

#### I./A.3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

42. Stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích a u objektů sakrální architektury se územně nemění.

43. Navrhují se tyto plochy sídelní zeleně:

43.1. plocha mezi kostelem a bytovým domem - ZP-O1.

43.2. Plochy ZM1/ZX-O1 až ZM1/ZX-O4 jako zeleň specifická v záplavovém území a k vsakování dešťových vod a jejich odvedení do vodotečí

43.3. Plochy sídelní zeleně navržené v Územním plánu Stěbořice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
ZP-O1	Plocha zemědělská	Plocha parku a historické zeleně	0,25
ZM1/ZX-O1	Plocha zemědělská	Plocha k vsakování dešťových vod a jejich odvedení do vodotečí	0,11
ZM1/ZX-O2	Plocha zemědělská	Plocha zeleně ostatní a specifické v záplavovém území	0,06
ZM1/ZX-O3	Plocha zemědělská	Plocha zeleně ostatní a specifické v záplavovém území	0,01
ZM1/ZX-O4	Plocha zemědělská	Plocha zeleně ostatní a specifické v záplavovém území	0,08

43.4. Plochy sídelní zeleně navržené ve Změně č. 2 Územního plánu Stěbořice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
ZM2/ZP-O1	Plocha zemědělská	Plocha parku a historické zeleně	0,08
ZM2/ZX-O1	Plocha zemědělská	Plocha zeleně ostatní a specifické v záplavovém území	0,20

44. Stanovují se níže uvedené prvky jako složky významně pozitivně ovlivňující krajinný ráz, obraz obce v krajině a urbanistickou koncepci sídla k zachování :
- 44.1. centrum obce s dominantou zámku a kostela Narození panny Marie;
  - 44.2. dominantní stavba bývalého pivovaru v lokalitě na východním okraji obce;
  - 44.3. zástavba v arboretu s dominantním skleníkem a bývalým zámkem;
  - 44.4. škola v Novém Dvoře;
  - 44.5. náves s kaplí a vodní plochou v Jamnici;
  - 44.6. systém objektů opevnění v krajině ;
  - 44.7. základní dopravní skelet území:
    - 44.7.1. ostatní silniční síť (sil. III. třídy včetně navržených úprav);
    - 44.7.2. významné místní komunikace;
  - 44.8. významnější vodoteče a vodní plochy:
    - 44.8.1. říčka Velká;
    - 44.8.2. Stěbořický rybník;
    - 44.8.3. Obecní rybník u bývalého pivovaru;
    - 44.8.4. Malý rybník mezi Obecním a Stěbořickým rybníkem;
    - 44.8.5. Vodní nádrž na Velké v Novém Dvoře nad arboretem;
    - 44.8.6. Malá vodní nádrž v areálu arboreta;
    - 44.8.6. Požární nádrž v Jamnici;
    - 44.8.7. Heraltický potok.
  - 44.9. návrší v lokalitě Šibenice mezi Březovou a Jamnicí;
  - 44.10. významná zeleň plošná, liniová a solitéry, tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně:
    - 44.10.1. les nad Stěbořicemi;
    - 44.10.2. zeleň podél vodního toku Velká;
    - 44.10.3. lesní masivy na západě sídla od m. č. Zadky k N. Dvoru;
    - 44.10.4. listnaté lesy v lokalitě Kalinovec;
    - 44.10.5. lesní porost v lokalitě Háj;
    - 44.10.6. aleje podél komunikací.
45. Koncepce rozvoje zeleně:
- 45.1. Respektovat plochy tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně, vč. významné zeleně plošné, liniové, solitérní a zeleně sídelní (viz odstavec č. 14.1 a bod č. 23.11.).
  - 45.2. V podrobné projektové dokumentaci propracovat a následně zakládat vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability.
  - 45.3. Sídelní a krajinnou zeleň provázat se zelení podél vodních toků a vodních ploch.
  - 45.4. Pro další péči o veřejnou zeleň navrhuje pro zastavěné území a zastavitelné plochy následující opatření:
    - zvýšit podíl alejí kolem místních komunikací a silnic (v obestavěných ulicích používat kultivary stromů s menšími korunami, ve volném prostranství upřednostňovat stromy s rozložitějšími korunami);
    - zvýšit kvalitu a náročnost výsadeb podél pěších a cyklistických tras, v plochách s rekreační funkcí a veřejné vybavenosti, v rámci školských areálů s cílem dosáhnout 30 % pokrytí nezpevněných ploch dřevinnými porosty a obnovit pěstební záhony jako součást výuky předmětů souvisejících s ekologií.
    - v plochách bydlení stávajících i nově vymezených zastavitelných při výstavbě nových rodinných domů podporovat výsadbu středně vzrůstných stromů (višeň, jablň, třešeň, hrušeň),
    - podporovat neoplocené předzahrádky nebo využití živých plotů v kombinaci s nízkými plůtky, omezit oplocování zdmi a vysokými ploty.
    - u výsadeb kolem vodotečí upřednostnit domácí druhy stromů a keřů, provádět úpravy charakterem blízké k přírodě, vhodné je využití i tvarově a barevně výrazných stromů.
  - 45.5. Pro další péči o zeleň krajinnou v nezastavěném území je nezbytné :



- zvýšit podíl alejí kolem silnic, cyklistických, pěších stezek s důrazem na drobnější členění krajiny, zvýšení atraktivity a jejich orientační význam.
- podél vodních toků a vodních ploch upřednostnit výchovu břehových dřevinných porostů s uplatněním dominantních a solitérních stromů, zabezpečit přístup k vodotečím.

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

##### **I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

###### **I./A.4.1.1. Širší dopravní vazby**

1. Návrhem dostavby a přestavby dopravní infrastruktury zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
3. Územně hájit koridory pro návrhy na dostavbu a přestavbu základní komunikační sítě obce Stěbořice s páteřními tahy silnic III. třídy a návazných komunikačních příček.

###### **I./A.4.1.2. Komunikační síť**

4. Na území obce respektovat koncepci rozvoje základní komunikační sítě, která je tvořena křížem silničních tahů I/46, II/461 a III/4601 a na ně navazující sítě místních komunikací.
5. Na území obce Stěbořice respektovat koncepci modernizace základní komunikační sítě, která je tvořena tahy silnic III. tříd - III/4607, III/4609, III/46012, III/46013 a III/46014.
6. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 6.1. návrhy na dostavbu nových a přestavbu stávajících komunikací
  - 6.2. návrhy na přestavbu stávající křižovatky
  - 6.3. návrhy na dostavbu parkovacích ploch a chodníků
  - 6.4. otevření prostranství jižně objektu zámku veřejné dopravě s průjezdem místní komunikace
7. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 7.1. přeložka sil.III/46012 pro zlepšení směrového vedení v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
  - 7.2. nezbytná přestavba zemního tělesa sil.III/46012 pro napojení zastavitelných ploch SV-Z8 a SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
8. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na síť místních komunikací:
  - 8.1. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
  - 8.2. přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK a výstavba nové MK – napojení zastavěných ploch SV-S1 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
  - 8.3. výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S6 a výhledově i rezervních ploch SV-R4 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
  - 8.4. výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S3 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
  - 8.5. výstavba MK a návazného parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z2 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
  - 8.6. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z3 v lokalitě Stěbořice, m. č. Březová,
  - 8.7. přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK – napojení zastavěných

- ploch SV-S10 a SV-S9 v lokalitě Stěbořice, m. č. Březová,
- 8.8. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy V-Z2 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr,
  - 8.9. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z1 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr,
  - 8.10. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavěných ploch BI-S8, BI-S9 a BI-S10 a zastavitelné plochy BI-Z14 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr,
  - 8.11. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z13 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr,
  - 8.12. přestavba zemního tělesa stávající MK a výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z13 a výhledově i rezervních ploch BI-R6 a BI-R5 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr,
  - 8.13. přestavba zemního tělesa stávající MK a výstavba MK vč. parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z1 a zastavěné plochy OS-S9 v lokalitě Stěbořice,
  - 8.14. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z8 a BI-Z9 a výhledově rezervní plochy BI-R3 v lokalitě Stěbořice,
  - 8.1.15 přestavba zemního tělesa stávající MK a přestavba zemního tělesa stávající křižovatky se sil. III/4609 – napojení zastavitelné plochy BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4 a výhledově rezervní plochy BI-R1 a BI-R2 v lokalitě Stěbořice,
  - 8.1.16 výstavba MK – napojení zastavitelné plochy OS-S7 v lokalitě Stěbořice,
  - 8.1.17. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy O-Z1 a OZ-3 v lokalitě Stěbořice,,
  - 8.18. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z5, BI-Z6a v lokalitě Stěbořice.
9. Na území obce hájit plochy a koridory pro tyto ostatní stavby dopravní infrastruktury:
- 9.1. výstavba účelových komunikací k ČOV v lokalitě Stěbořice,
  - 9.2. vybudování parkoviště podél sil. III/46012 pro potřeby rozšířeného areálu hřbitova v lokalitě Stěbořice,
  - 9.3. vybudování parkoviště a nezbytná přestavba zemního tělesa stávající MK v lokalitě Stěbořice (poblíž Rybářské bašty),
  - 9.4. vybudování obslužné komunikace v koridoru ZM1/KD-O33 ve vazbě na nádrž Stěbořice,
  - 9.5. vybudování parkoviště u arboreta v ploše ZM2/DS-Z1,
  - 9.6. vybudování účelové komunikace v Jamnici, v ploše ZM2/DS-Z2,
  - 9.7. vybudování parkoviště a manipulační plochy v Stěbořicích v ploše ZM2/DS-Z3.
  - 9.8. vybudování obslužné komunikace v koridoru ZM2/KD-O1;
  - 9.9. přeložka účelové komunikace v Stěbořicích, v místě navrženého poldru v koridoru ZM2/KD-O2;
  - 9.10. vybudování chodníku pro pěší k pivovaru v koridorech ZM2/KD-O3, ZM2/KD-O4,
  - 9.11. vybudování účelových komunikací v koridorech ZM2/KD-O5, ZM2/KD-O6, ZM2/KD-O7 v souvislosti s dopravní obsluhou ploch ve vazbě na nádrž v Stěbořicích,
  - 9.12. vybudování obslužné komunikace a přemostění v koridoru ZM2/KD-O8 v souvislosti s nádrží Stěbořice,
  - 9.13. vybudování dalšího úseku místní komunikace v koridoru ZM2/KD-O9 v Březové.
10. ÚP obce Stěbořice připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
- 10.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících), zastavitelných ploch vymezených územním plánem
  - 10.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch

10.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství)

11. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### I./A.4.1.3. Železniční síť

12. Železniční trať územím neprochází.

#### I./A.4.1.4 Ostatní doprava

13. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranstvích preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové.
14. Rozvoj sítě cyklistických tras řešit v koordinaci s rozvojem cyklistické dopravy v návazném území.
15. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
16. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšeného využití a plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch a parkovacích objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s podmínkami stanovenými v kap. I.A.6., s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.
17. V plochách DS a na ně těsně navazujících podél silnic III. třídy dobudovat chodníky.

#### I./A.4.1.5 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

1. Koridory dopravní infrastruktury v Územním plánu Stěbořice a účel (stavba), pro který byly navrženy, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU	VÝMĚRA V HA
ZM1/KD-01	Koridor dopravní infrastruktury	0,41
ZM1/KD-02	Koridor dopravní infrastruktury	0,40
ZM1/KD-03	Koridor dopravní infrastruktury	0,90
ZM1/KD-04	Koridor dopravní infrastruktury	0,09
ZM1/KD-05	Koridor dopravní infrastruktury	0,18
ZM1/KD-06	Koridor dopravní infrastruktury	0,39
ZM1/KD-07	Koridor dopravní infrastruktury	0,19
ZM1/KD-08	Koridor dopravní infrastruktury	0,04
ZM1/KD-09	Koridor dopravní infrastruktury	0,05
ZM1/KD-010	Koridor dopravní infrastruktury	0,08
ZM1/KD-011	Koridor dopravní infrastruktury	0,04
ZM1/KD-012	Koridor dopravní infrastruktury	0,10
ZM1/KD-013	Koridor dopravní infrastruktury	0,15
ZM1/KD-014	Koridor dopravní infrastruktury	0,27
ZM1/KD-015	Koridor dopravní infrastruktury	0,24
ZM1/KD-016	Koridor dopravní infrastruktury	0,13
ZM1/KD-017	Koridor dopravní infrastruktury	0,07
ZM1/KD-018	Koridor dopravní infrastruktury	0,11
ZM1/KD-019	Koridor dopravní infrastruktury	0,11
ZM1/KD-020	Koridor dopravní infrastruktury	0,10
ZM1/KD-021	Koridor dopravní infrastruktury	0,12
ZM1/KD-022	Koridor dopravní infrastruktury	0,05
ZM1/KD-023	Koridor dopravní infrastruktury	0,13
ZM1/KD-024	Koridor dopravní infrastruktury	0,32

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU	VÝMĚRA V HA
ZM1/KD-O25	Koridor dopravní infrastruktury	0,05
ZM1/KD-O26	Koridor dopravní infrastruktury	0,56
ZM1/KD-O27	Koridor dopravní infrastruktury	0,40
ZM1/KD-O28	Koridor dopravní infrastruktury	0,29
ZM1/KD-O29	Koridor dopravní infrastruktury	0,07
ZM1/KD-O30	Koridor dopravní infrastruktury	1,29
ZM1/KD-O31a	Koridor dopravní infrastruktury	0,09
ZM1/KD-O31b	Koridor dopravní infrastruktury	0,10
ZM1/KD-O32	Koridor dopravní infrastruktury	0,16
ZM1/KD-O33	Koridor dopravní infrastruktury	0,41
ZM1/KD-O34	Koridor dopravní infrastruktury	0,40

2. Koridory dopravní infrastruktury vymezené ve Změně č. 2 Územního plánu Stěbořice jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU	VÝMĚRA V HA
ZM2/KD-O1	Koridor dopravní infrastruktury	0,06
ZM2/KD-O2	Koridor dopravní infrastruktury	0,09
ZM2/KD-O3	Koridor dopravní infrastruktury	0,31
ZM2/KD-O4	Koridor dopravní infrastruktury	0,01
ZM2/KD-O5	Koridor dopravní infrastruktury	0,01
ZM2/KD-O6	Koridor dopravní infrastruktury	0,02
ZM2/KD-O7	Koridor dopravní infrastruktury	0,03
ZM2/KD-O8	Koridor dopravní infrastruktury	0,08
ZM2/KD-O9	Koridor dopravní infrastruktury	0,07

#### I./A.4.1.6 Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury

1. Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou v územním plánu považovány za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I./A.3.2.
2. Koridory jsou v grafické části územního plánu vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
3. V zastavitelných plochách veřejných prostranství (kód P-Z..) budou umístovány místní komunikace.
4. Dopravní infrastrukturu lze umístit taktéž v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu se zásadami těchto ploch stanovenými v kapitole I./A.6.
5. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu: I./B.2. Hlavní výkres, zpracovaný v M 1 : 5 000;
6. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného resp. nepravidelného dle územních podmínek, v němž budou umístována liniová vedení dopravní, případně i technické infrastruktury v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou.
7. Koridorem se vymezuje plocha umožňující vzhledem k jeho šířkovému uspořádání umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury v optimální poloze, zpřesněné později v podrobnější projektové dokumentaci. Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nezbytné považovat

za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby potřebné k zajištění řádného užívání stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, apod., pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.

8. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Nelze předjímat, že koridor bude zastavěn v celém rozsahu stavbou, pro kterou je vymezen. K zástavbě bude využita pouze nezbytná plocha potřebná pro daný účel dle zpřesnění v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.
9. Koridory dopravní infrastruktury (KD-..) jsou vymezené zejména pro liniové vedení staveb dopravy silniční. V ploše koridoru dopravní infrastruktury se nevylučuje umístění liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.), pokud to neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl vymezen a neodporuje platné legislativě a technickým normám.
10. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
11. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny ÚP.
12. V místech překryvů dvou a více koridorů dopravy pro odlišné dopravní stavby budou záměry jejich realizace koordinovány v rámci podrobnější projektové dokumentace.
13. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
14. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v širší navrhované cesty).
15. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavňové a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy - v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních.

#### I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

###### Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat napojení stávajícího vodovodu sídel Stěbořice, Jamnice, Březová, Nový Dvůr na skupinový vodovod Litultovice využívající vodní zdroj – jímací území Mladecko s kapacitou až 24 l/s
2. Akceptovat stávající systém zásobování v jednom tlakovém pásmu řízeném vodojemem Jezdkovice 2\*250m<sup>3</sup> o výškách hladin 353,80 – 357,10 m n.m., odkud je voda dopravována do Jezdkovic a také do všech sídel obce Stěbořice
3. Zásobování zemědělských areálů v sídlech Jamnice, Březová a Stěbořice vodou z lokálních vodních zdrojů ponechat pro zásobování provozní vodou, včetně věžového vodojemu v zemědělském areálu ve Stěbořicích, bez propojení s veřejným vodovodem
4. Lokální vodní zdroj – vrt a čerpací stanici u školy ve Stěbořicích, nyní odstavené z provozu, ponechat jako rezervu pro zásobování obce
5. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou:

zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
BI-Z10	ZM1/KT-O18, ZM1/KT-O19, ZM1/KT-O20	vodovodní řad a objekty na nich pro napojení plochy na východním okraji Stěbořic
BI-Z7	ZM1/KT-O33	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy u vodního toku Velká ve Stěbořicích
O-Z1, O-Z2, O-Z3, BI-Z5, BI-Z6	ZM1/KT-O31, ZM1/KT-O40	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch u školního statku v jižní části Stěbořic
RX-Z1	ZM1/KD-O32, ZM1/KT-O22	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy u školy ve Stěbořicích
BI-Z8, BI-Z9, SV-S30	ZM1/KD-O2, ZM1/KT-O23	vodovodní řad a objekty na nich pro napojení ploch při severním okraji Stěbořic
BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, SV-S23, SV-S25, OV-S5	ZM1/KD-O3, ZM1/KT-O24, ZM1/KT-O26	vodovodní řady a objekty na nich pro napojení ploch při severozápadním okraji Stěbořic
V-Z1	ZM1/KT-O28	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy pro výrobu a skladování za zemědělským areálem ve Stěbořicích
BI-Z13	ZM1/KD-O16, ZM1/KD-O18	vodovodní řady a objekty na nich pro napojení plochy v Novém Dvoře
V-Z1, VD-Z1	ZM1/KD-O12, ZM1/KD-O13, ZM1/KT-O10, ZM1/KT-O11	vodovodní řady a objekty na nich pro napojení ploch pro výrobu v Novém Dvoře
SV-Z7	ZM1/KD-O1	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy při východním okraji Jamnice
ZM1/SV-Z1	ZM1/KD-O6, ZM1/KT-O4	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy při západním okraji Jamnice
<b>územní rezervy č.</b>		
BI-R5, BI-R6	ZM1/KD-O19	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch při západním okraji Nového Dvora
SV-R4	ZM1/KD-O5	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení na veřejný vodovod v Jamnici

#### Odvádění a čištění odpadních vod

- Čištění odpadních vod v sídle Stěbořice je navrženo řešit v obecní ČOV v ploše ZM1/TV-Z3 navržené na pravém břehu vodního toku Velká při východním okraji sídla, s připojením navržené splaškové kanalizace, napojené na ČOV přečerpáváním z čerpací stanice umístěné cca 160 m před areálem čistírny
- Čištění odpadních vod v jižní části Nového Dvora je navrženo řešit v obecní ČOV v ploše TV-Z2 umístěné při východním okraji sídla u vodního toku Velká s připojením navržené splaškové kanalizace
- Čištění odpadních vod v severní části sídla Nový Dvůr je navrženo řešit v lokálních ČOV umístěných u jednotlivých areálů a nemovitostí, s napojením předčištěných odpadních vod do navržené jednotné kanalizace vyústěné do vodního toku Velká
- Čištění odpadních vod v Jamnici a Březové bude řešeno následně:
  - V sídle Jamnice je navrženo řešit v lokální ČOV v ploše ZM1/TV-Z1, do které bude napojena navržená splašková kanalizace, pro kterou je nutno respektovat navržené koridory ZM1/KT-O2, ZM1/KT-O3, ZM1/KT-O4, ZM1/KD-O6
  - Čištění odpadních vod v sídle Březová je navrženo řešit v lokální ČOV v ploše ZM1/TV-Z2, do které bude napojena navržená splašková kanalizace (gravitační a tlaková), pro kterou je nutno respektovat navržené koridory ZM1/KT-O7, ZM1/KT-O8, ZM1/KT-O9
- Ve všech lokalitách, do doby realizace uvažovaných záměrů, bude čištění odpadních vod řešeno přednostně domovními ČOV s přepady do vodotečí nebo se

zasakováním na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem. Tam, kde nebude možné odvedení nebo zasakování vyčištěných odpadních vod, budou odpadní vody akumulovány v bezodtokých žumpách pravidelně vyvážených.

6. Respektovat plochu TV-Z13 pro navrženou ČOV Jezdkovice a koridory ZM1/KD-O29, ZM1/KT-O41, ZM1/KT-O42 pro kanalizaci na ní napojenou na k. ú. Stěbořice
7. Respektovat ve Stěbořicích navržené koridory ZM1/KT-O20 až ZM1/KT-O27, ZM1/KT-O31 až ZM1/KT-O40 pro stoky oddílné splaškové a dešťové kanalizace a objekty na nich, pro odvádění splaškových a dešťových vod ze stávající zástavby ve Stěbořicích
8. Respektovat v Novém Dvoře koridory ZM1/KD-O14, ZM1/KT-O12 až ZM1/KT-O15 pro oddílnou kanalizaci – dešťovou a splaškovou, navrženou v jižní části Nového Dvora pro odvádění splaškových a srážkových vod ze stávající zástavby i návrhových ploch BI-Z12, BI-Z15, BI-Z14
9. Respektovat v Novém Dvoře koridory ZM1/KT-O13, ZM1/KT-O14 pro splaškovou kanalizaci s čerpací stanicí splašků a navazujícím výtlakem pro napojení stávající i navržené zástavby OK-Z1, OS-Z1 u silnice III. třídy
10. Respektovat v Novém Dvoře návrhové koridory ZM1/KD-O12, ZM1/KD-O13, ZM1/KT-O10, ZM1/KT-O11 a územní rezervu pro koridor TV-R1 pro jednotnou kanalizaci, navrženou v severní části Nového Dvora pro odvádění odpadních vod ze stávající zástavby, návrhových ploch V-Z2, VD-Z1, VD-Z2 i územní rezervy BI-R4
11. Respektovat do doby jejich vyhlášení návrhy pásma ochrany prostředí 50m kolem čistíren odpadních vod, ve kterých nelze umisťovat objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.
12. Pro lokalitu navrženou jako územní rezerva BI-R3 v severní části Stěbořic je nutno zajistit průchod plochami BI-Z8 a BI-Z9 pro výhledové napojení sítí-kanalizace i vodovodu
13. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro umístění kanalizačních stok a objektů na nich sloužících pro odvádění odpadních a srážkových vod:

Zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
BI-Z10	ZM1/KT-018, ZM1/KT-019	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy na východním okraji Stěbořic
O-Z1,O-Z2, O-Z3, BI-Z5, BI-Z6	ZM1/KT-031, ZM1/KT-040	splaškovou a dešťovou stoku a objekty na nich pro napojení ploch u školního statku v jižní části Stěbořic
RX-Z1	ZM1/KD-031, ZM1/KD-032	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy u školy ve Stěbořicích
BI-Z8, BI-Z9, SV-S30	ZM1/KD-02	splaškovou a dešťovou stoku a objekty na nich pro napojení ploch při severním okraji Stěbořic
BI-Z2,BI-Z3,BI-Z4 SV-S23,SV-S25, OV-S5	ZM1/KD-03, ZM1/KT-026	kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení ploch při severozápadním okraji Stěbořic
ZM1/SV-Z1	ZM1/KD-06	Splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy v Jamnici
V-Z1	ZM1/KT-028	splaškovou kanalizaci včetně čerpací stanice s výtlakem, dešťovou stoku vyústěnou do příkopu a objekty na nich pro odkanalizování plochy pro výrobu a skladování za zemědělským areálem ve Stěbořicích
BI-Z13	ZM1/KD-016, ZM1/KD-018	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy v Novém Dvoře
<b>územní rezervy č.</b>		
BI-R5, BI-R6	ZM1/KD-019	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení ploch při západním okraji Nového Dvora

**Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

1. Pro zabezpečení ochrany zastavěného území vybudovat:
  - 1.1. V plochách ZM1/W-O1, ZM1/W-O2, ZM2/W-O5, ZM2/W-O6, ZM2/W-O7, ZM2/W-O8, nádrž vymezenou na vodním toku Velká jižně od Stěbořic včetně návrhu koridoru ZM1/KD-O33, ZM2/KD-O5, ZM2/KD-O6 pro komunikaci;
  - 1.2. V plochách ZM1/W-O3, ZM1/W-O4, ZM2/W-O3, ZM2/W-O4 suchou nádrž vymezenou na bezejmenném vodním toku umístěnou vedle biocentra Kalinovec;
  - 1.3. V plochách ZM2/W-O1, ZM2/W-O2 suchou nádrž vymezenou na bezejmenném vodním toku nad hřištěm v lokalitě Kalinovec;
2. Respektovat navržené plochy ZM1/W-O5, ZM1/W-O6 pro umístění soustavy hrázek vysokých do 1,1m a travnatých pásů a dalších doprovodných opatření pro retenci a zasakování srážkových vod v místech jejich soustředěného odtoku
3. Respektovat koridory a plochy W-O2 až W-O6, W-O10 až W-O14, ZM1/W-O8 navržené pro revitalizaci vodního toku Velká v rozsahu 6m na obě strany od břehové čáry toku, směřující ke zvýšení samočistící schopnosti vodoteče, kdy jednotlivé prvky revitalizace je nutno navrhnout podrobnou dokumentací. Koridory W-Z10 až W-Z14 jsou navrženy také pro úpravu toku směřující k zvýšení kapacity, spočívající ve směrové a výškové stabilizaci vodního toku Velká v říčním km 5,5 až 7,5
4. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikace s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu;
5. Respektovat koridor ZM1/KW-O1 a ZM1/KW-O2 navrženého travnatého zasakovacího pásu, ve kterém je navrženo umístit i záchytný příkop nebo průleh pro ochranu zástavby Nového Dvora před dešťovými přívaly z extravilánu.

**Hospodaření s dešťovými vodami**

1. Akceptovat skutečnost, že v převážné většině navržených zastavitelných ploch je navrženo oddílné zneškodňování srážkových vod. Stavebníci prověří všechny možnosti využití a zasakování srážkových vod na vlastním pozemku, při uplatnění všech moderních principů hospodaření se srážkovými vodami;
2. Součástí navržených veřejných prostranství i dopravních koridorů budou vždy zelené pásy s příkopy nebo průlehy umožňující zasakování a odvedení nezasáklých dešťových vod ze zpevněných ploch, a také odvedení dešťových vod z bezpečnostních přepadů zasakovacích, retenčních a akumulacních zařízení na pozemcích stavebníků;

**I./A.4.2.2. Energetika****Zásobování elektrickou energií**

1. Na území obce Stěbořice respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkresu I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
  - 2.1. venkovní vedení distribuční sítě 22 kV č. 21;
  - 2.2. venkovní vedení distribuční sítě 22 kV č. 259;
  - 2.3. elektrické stanice distribuční sítě 22 kV – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.);



- 2.4. elektrické stanice distribuční sítě 22 kV – transformační stanice 22/0,4 kV soukromých vlastníků (podnikové);
3. Respektovat koridory pro navržené přeložky elektrického vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.
4. Respektovat plochy a koridory pro navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.

#### Elektronické komunikace

1. Na území obce Stěbořice respektovat provoz, výstavbu a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací, s cílem zajištění rozvoje veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
2. Na území obce Stěbořice pro zabezpečení elektronických komunikací jednotlivých operátorů respektovat stávající zařízení a vedení veřejné komunikační sítě:
  - 2.1. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 2.2. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního významu operátora České Radiokomunikace a.s.;
  - 2.3. elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 2.4. komunikační vedení veřejné komunikační sítě místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 2.5. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 2.6. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

#### Zásobování plynem

1. Respektovat stávající vysokotlaký plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo;
2. Respektovat stávající regulační stanici plynu a její ochranné pásmo;
3. Respektovat stávající středotlakou rozvodnou síť a její ochranné pásmo;
4. Zastavitelné plochy plynofikovat středotlakými plynovody napojenými na stávající rozvodnou síť;
5. Respektovat návrh koridorů pro umístění plynovodů, tak jak jsou vymezeny ve výkrese I./B.3.

#### Zásobování teplem

1. V decentralizovaném systému zásobování teplem preferovat zemní plyn a využití obnovitelných zdrojů energie.

#### I./A.4.2.3 Vymezení koridorů technické infrastruktury

1. Koridory technické infrastruktury v Územním plánu Stěbořice a účel (stavba), pro který byly navržené, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU	VÝMĚRA V HA
ZM1/KT-O1	Koridor technické infrastruktury	0,68
ZM1/KT-O2	Koridor technické infrastruktury	0,21
ZM1/KT-O3	Koridor technické infrastruktury	0,17
ZM1/KT-O4	Koridor technické infrastruktury	1,18
ZM1/KT-O5	Koridor technické infrastruktury	1,72

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU	VÝMĚRA V HA
ZM1/KT-O6	Koridor technické infrastruktury	0,07
ZM1/KT-O7	Koridor technické infrastruktury	0,32
ZM1/KT-O8	Koridor technické infrastruktury	0,56
ZM1/KT-O9	Koridor technické infrastruktury	0,64
ZM1/KT-O10	Koridor technické infrastruktury	0,14
ZM1/KT-O11	Koridor technické infrastruktury	0,66
ZM1/KT-O12	Koridor technické infrastruktury	0,03
ZM1/KT-O13	Koridor technické infrastruktury	0,67
ZM1/KT-O14	Koridor technické infrastruktury	0,04
ZM1/KT-O15	Koridor technické infrastruktury	0,01
ZM1/KT-O16	Koridor technické infrastruktury	2,20
ZM1/KT-O17	Koridor technické infrastruktury	0,27
ZM1/KT-O18	Koridor technické infrastruktury	0,03
ZM1/KT-O19	Koridor technické infrastruktury	0,08
ZM1/KT-O20	Koridor technické infrastruktury	3,16
ZM1/KT-O21	Koridor technické infrastruktury	0,03
ZM1/KT-O22	Koridor technické infrastruktury	0,15
ZM1/KT-O23	Koridor technické infrastruktury	0,66
ZM1/KT-O24	Koridor technické infrastruktury	0,06
ZM1/KT-O25	Koridor technické infrastruktury	0,10
ZM1/KT-O26	Koridor technické infrastruktury	0,10
ZM1/KT-O27	Koridor technické infrastruktury	0,06
ZM1/KT-O28	Koridor technické infrastruktury	0,49
ZM1/KT-O29	Koridor technické infrastruktury	2,04
ZM1/KT-O30	Koridor technické infrastruktury	0,22
ZM1/KT-O31	Koridor technické infrastruktury	0,09
ZM1/KT-O32	Koridor technické infrastruktury	0,28
ZM1/KT-O33	Koridor technické infrastruktury	0,05
ZM1/KT-O34	Koridor technické infrastruktury	0,04
ZM1/KT-O35	Koridor technické infrastruktury	0,03
ZM1/KT-O36	Koridor technické infrastruktury	0,09
ZM1/KT-O37	Koridor technické infrastruktury	0,94
ZM1/KT-O38	Koridor technické infrastruktury	0,08
ZM1/KT-O39	Koridor technické infrastruktury	0,02
ZM1/KT-O40	Koridor technické infrastruktury	0,39
ZM1/KT-O41	Koridor technické infrastruktury	0,18
ZM1/KT-O42	Koridor technické infrastruktury	0,06
ZM1/KW-O1	Koridor vodní a vodohospodářský	0,35
ZM1/KW-O2	Koridor vodní a vodohospodářský	0,77

2. Koridory technické infrastruktury vymezené ve Změně č. 2 Územního plánu Stěbořice a účel (stavba), pro který byly navrženy, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU	VÝMĚRA V HA
ZM2/KT-O1	Koridor technické infrastruktury, přeložka VTL plynovodu	1,38

#### I./A.4.2.4 Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů technické infrastruktury

1. Plochy stávající technické infrastruktury se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění

uvedeném ve struktuře uvedené v kap. I./A.3.2.

2. Změny v koncepci technické infrastruktury jsou v územní plánu prováděné:
  - 2.1. v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pro umístění staveb a zařízení vodního hospodářství (kód TV-Z..) a energetiky (kód TE-Z..);
  - 2.2. v koridorech pro technickou infrastrukturu, zejména pro vybudování liniových staveb technické infrastruktury;
  - 2.3. v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu se zásadami těchto ploch stanovenými v kapitole I./A.6.
3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
  - I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce M 1 : 5 000
  - I./B.3. Koncepce technické infrastruktury M 1 : 5 000
4. Koridory technické infrastruktury (kód KT-..) jsou vymezené pro umístění liniových staveb vodohospodářských (např. vodovod, kanalizace) a energetických (např. plynovod, elektrické kabelové a venkovní vedení, produktovod apod.). Koridorem technické infrastruktury se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného resp. nepravidelného dle územních podmínek, v němž budou umístována zejména liniová vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod, vedení el. energie apod.), případně i s nimi provozně související stavby, v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám, a bude zpřesněna následně v podrobnější projektové dokumentaci v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou.
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. at. stanice, čerpací stanice, shybky, zařízení trafostanic apod.).
6. Liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.) lze umístit i v koridoru dopravní infrastruktury, za předpokladu, že dochází k souběhu s dopravní stavbou, pokud liniová stavba technické infrastruktury neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen a neodporuje platné legislativě a technickým normám.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. V místech překryvů dvou a více koridorů technické infrastruktury nebo dopravní a technické infrastruktury budou záměry jejich realizace koordinovány v rámci podrobnější projektové dokumentace u prvně realizované stavby.
9. V místech vzájemných překryvů koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
10. Zobrazené inženýrské sítě v grafické části územního plánu nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazené zejména hlavní „páteřní“ vedení.
11. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
  - 11.1. nemění nároky na území;
  - 11.2. nemění nároky na vymezený koridor;

11.3. nedojde ke zhoršení využití území;  
nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

11. Koridory vodní a vodohospodářské (KW-..) jsou vymezené pro úpravu vodních toků, jejich revitalizaci, realizaci průlehů, pro příkopy, apod.

#### I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ploch veřejné vybavenosti považují v územním plánu za stabilizovaná k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazeny ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení na :
  - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti, které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
  - 3.2. Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium, apod.).
  - 3.3. Plochy komerční vybavenosti, které zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
  - 3.4. Plochy tělovýchovy a sportu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá a střední.
7. Zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v ploše smíšené obytné, plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

#### I./A.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích respektovat pozemní komunikace – místní a účelové komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření), plochy a koridory technické infrastruktury a smíšené bez rozlišení a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy pěších prostranství).
3. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu, jakož i stávající prostranství zahrnutá do ploch s rozdílným využitím, budou zachována a budou nadále zabezpečovat dostupnost pozemků a staveb k nim přiléhajících. Rovněž tak i stávající a navržené místní komunikace pro obsluhu území a ke komunikacím přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, slouží jako veřejná prostranství.
4. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.

- 4.1. Návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, vymezený ve veřejném prostranství je územím chráněným do doby vybudování navržené stavby, po realizaci se stavba stane součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení výstavby zůstává stávající využití beze změn.
- 4.2. Stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, tj. vzhledem k rozloze nebyla graficky znázorněna, nutno akceptovat. Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
  - a) nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení;
  - b) nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení;
  - c) nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.

### **I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM SPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

#### **I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

1. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
2. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
3. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
4. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území):
  - plochy lesní ;
  - nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - aleje ovocných stromů podél komunikací
5. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
  - návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
  - návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací;
6. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody: ~~132.~~
  - 6.1. dochované a funkční:
    - všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
    - území přírodní památky Heraltický potok (včetně 50m ochranného pásma)
    - ochránářsky významnou lokalitu (OVL Kalinovec)
    - ochránářsky významnou lokalitu (OVL Velká u Nového Dvora)
    - ochránářsky významnou lokalitu (OVL Háj)
    - ochránářsky významnou lokalitu (OVL Šibovec)
  - 6.2. vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2.. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a

- zakládání nových, především liniových prvků;
- 6.3. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
- 6.4. stávající vodní plochy a toky;
- 6.5. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
7. V nezastavěném území se přípouští:
- využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
  - umístění dalších polních cest na základě pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
  - umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
  - realizovat stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I.B.2 a I.B.3.
  - revitalizace toku Velké, spočívající ve vyčištění a oživení toku, nikoliv ve změnách trasy a profilu
8. V nezastavěném území:
- 8.1. budou podporovány:
- pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
  - postupné druhové diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
  - ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
  - mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
  - revitalizace dřívě zregulovaných vodních toků.
- 8.2. se nepřípouští:
- povolovat změny kultur vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
  - umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
9. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - volné plochy v prolukách;
  - plochy navazující na zastavěné území;
  - plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
10. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole I./A.6.:
- Plochy zemědělské (Z);
  - Plochy krajinné zeleně (KZ);
  - Plochy lesní (L);
  - Plochy přírodní (PP);
  - Plochy vodní a vodohospodářské (W);

- Plochy vodní, vodní toky (WT);
- Plochy krajinné smíšené specifické a ostatní (NX);
- Plochy specifické (X).

## 11. Vymezení ploch změn v krajině:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
KZ-O1	Plocha krajinné zeleně	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,37
KZ-O2	Plocha krajinné zeleně		0,64
KZ-O3	Plocha krajinné zeleně		0,03
KZ-O4	Plocha krajinné zeleně		0,21
KZ-O5	Plocha krajinné zeleně		0,12
KZ-O6	Plocha krajinné zeleně		0,16
KZ-O7	Plocha krajinné zeleně		0,18
KZ-O8	Plocha krajinné zeleně		1,50
KZ-O9	Plocha krajinné zeleně		0,02
KZ-O10	Plocha krajinné zeleně		1,26
KZ-O11	Plocha krajinné zeleně		0,02
KZ-O12	Plocha krajinné zeleně		0,04
KZ-O13	Plocha krajinné zeleně		0,11
ZM1/PP-O1	Plocha přírodní	Stabilizace a zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability	1,84
ZM1/PP-O2	Plocha přírodní		1,22
ZM1/PP-O3	Plocha přírodní		0,08
ZM1/PP-O4	Plocha přírodní		5,10
ZM1/PP-O5	Plocha přírodní		4,00
ZM1/PP-O6	Plocha přírodní		1,30
ZM1/PP-O7	Plocha přírodní		0,01
ZM1/PP-O8	Plocha přírodní		5,37
ZM1/PP-O9	Plocha přírodní		0,57
ZM1/PP-O10	Plocha přírodní		0,17
ZM1/PP-O11	Plocha přírodní		0,71
ZM1/PP-O12	Plocha přírodní		4,26
ZM1/PP-O13	Plocha přírodní		0,23
ZM1/PP-O14	Plocha přírodní		1,18
ZM1/PP-O15	Plocha přírodní		2,74
ZM1/PP-O16	Plocha přírodní		1,21
ZM1/PP-O17	Plocha přírodní		3,63
ZM1/W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská	Úprava vodního režimu v krajině	2,76
ZM1/W-O2	Plocha vodní a vodohospodářská		25,21
ZM1/W-O3	Plocha vodní a vodohospodářská		0,40
ZM1/W-O4	Plocha vodní a vodohospodářská		2,53
ZM1/W-O5	Plocha vodní a vodohospodářská		1,83
ZM1/W-O6	Plocha vodní a vodohospodářská		2,45
ZM1/W-O7	Plocha vodní a vodohospodářská		0,02
ZM1/W-O8	Plocha vodní a vodohospodářská		0,10
ZM1/KW-O1	Koridor vodní a vodohospodářský	Úprava vodního režimu v krajině	0,35
ZM1/KW-O2	Koridor vodní a	Úprava vodního režimu v krajině	0,77

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	vodohospodářský		

## 12. Vymezení ploch změn v krajině ve změně č. 2 Územního plánu Stěbořice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
ZM2/KZ-O1	Plocha krajinné zeleně	ÚSES (část LBK4)	0,09
ZM2/KZ-O2	Plocha krajinné zeleně	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,51
ZM2/KZ-O3	Plocha krajinné zeleně		1,47
ZM2/W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská	Úprava vodního režimu v krajině	0,74
ZM2/W-O2	Plocha vodní a vodohospodářská		0,25
ZM2/W-O3	Plocha vodní a vodohospodářská		0,01
ZM2/W-O4	Plocha vodní a vodohospodářská		0,01
ZM2/W-O5	Plocha vodní a vodohospodářská		0,09
ZM2/W-O6	Plocha vodní a vodohospodářská		0,04
ZM2/W-O7	Plocha vodní a vodohospodářská		0,03
ZM2/W-O8	Plocha vodní a vodohospodářská		0,01

### I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Území Stěbořic nenáleží do žádné z oblastí cestovního ruchu ani do rekreačního krajinného celku, které byly vymezeny ÚP VÚC okresu Opava. Pro denní rekreaci obyvatel slouží plochy veřejné zeleně nacházející se v sídle, sportovní areál u Velké, hřiště u základní školy, arboretum, střelnice, hřiště na paintball, nádrž nad arboretem ke koupání a blízké lesy. Vzhledem k blízkosti Opavy budou obyvatelé nadále k sportovně rekreačnímu vyžití využívat i sportovně rekreační areály v Opavě (letní koupaliště, krytý bazén, sportovní hala, zimní stadion, víceúčelová hala). Územní plán navrhuje propojení území cyklistickými stezkami. Krátkodobá a dlouhodobá rekreace jako rekreační víkendové i sezónní bydlení je umožněna na plochách individuálního bydlení a stávajících zahrádkových osadách.
2. Severozápadně od sportovního areálu u základní školy se navrhuje nová plocha pro rekreační aktivity blíže nespecifikovaná. Další nově navrženou plochou je rozhledna na v lokalitě Šibenice.
3. V krajině nebudou umístovány nové chatové osady, kempy ani tábořiště.
4. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, apod.
5. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

### I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:



- 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
- 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
- křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
  - protierozní a protipovodňová opatření.
- Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
- 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- 1.4. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 1.5. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
- 1.6. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;
- 1.7. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.8. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
- po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
  - přerušení biokoridoru nebude větší než je uvedeno v odst. 2.;
- 1.9. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
- vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst.2.;
- 1.10. vzhledem k tomu, že některé úseky regionálního a některé části lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>1</sup>:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou

<sup>1</sup> (Lów et al. 1995)

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
		100m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500m	

3.V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:

- lokální biocentra (LBC);
  - úseky regionálních biokoridorů RK 512 a RK 614;
  - lokální biokoridory (LBK);
- tak jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4

4.Ve změně č. 2 došlo ke změnám u lokálních biokoridoru, následně:

- k úpravě vedení LBK11 v k. ú. Stěbořice, původně vymezeného po vodním toku Velká do polohy podél vodní nádrže. V předmětném úseku je kromě jiného navrženo zahrnutí i biologických opatření, tzn. tůň a litorálního pásma, které není navrženo mimo hladinu stálého nadržení.
- k úpravě LBK8 v k. ú. Stěbořice, odstupem od silnice III/4607, vzhledem k nutnosti propojit Stěbořice se zástavbou v lokalitě u bývalého pivovaru stezkou pro pěší ve vazbě na stávající silnici;
- k úpravě LBK4 v k. ú. Jamnice vhodnějším napojením i v souvislosti s požadavkem na vymezení zastavitelné plochy na protilehlé straně komunikace;

#### I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

- 1.Prostupnost krajiny dosahuje na území Stěbořic relativně dobré úrovně a je zabezpečena prostřednictvím stávající sítě silnic, účelových a místních komunikací.
- 2.Komunikační síť polních a lesních cest se doplňuje o další navrhované veřejně přístupné účelové komunikace a polní cesty.
- 3.Pro zvýšení prostupnosti krajiny Územní plán Stěbořice vymezuje nové cyklistické trasy a stezky - cyklistické trasy vedené po silnicích III. třídy a místních komunikacích i mimo nich a návrh doplnění cyklotras a cyklostezek dle grafické části vyznačené ve výkresu II./B.4.
- 4.Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na další rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění a na výsadbu krajinné liniové zeleně.

#### I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

##### Podmínky pro zachování krajinného rázu:

- 1.Respektovat dochované prostorové vztahy v krajině.
- 2.Vymezením ÚSES a systematickým budováním kostry krajinné zeleně zajistit zvyšování ekologické stability v území.
- 3.Zachování VKP v krajině.
- 4.Nepřipustit scelování pozemků zemědělské půdy ve volné krajině.
- 5.V plochách zeleně vysazovat domácí a místu odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
- 6.Vysazováním krajinných překážek bránit eroznímu působení větru a vody.
- 7.Zachováváním pěstebních postupů vytvářet účinná protierozní opatření.
- 8.Respektovat harmonické měřítko krajiny.
- 9.Zachovat průhledy v krajině.
- 10.Respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb;
- 11.Stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území.
- 12.Respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou. Při nové zástavbě, dostavbě proluk upřednostňovat

sledování původní urbanistické stopy.

13. Stavby přizpůsobovat charakteru staveb původní kvalitní architektury.
14. Zastavitelné plochy řešit v návaznosti na konfiguraci terénu.
15. Nová zástavba nesmí narušit obraz sídla v krajině.
16. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody;
17. V územní studii US-1 věnovat zvýšenou pozornost výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
18. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
19. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
20. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
  - I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

#### I./A.5.6. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMÍ

1. Pro ochranu zastavěného území Stěbořic před přívalovými dešťovými vodami se navrhuje nádrže na vodním toku Velká a dvě suché nádrže v lokalitě Kalinovec.
2. Pro ochranu zástavby Nového Dvora před dešťovými přívaly z extrabilánu se navrhuje travnatý zasakovací pás se záchytným příkopem nebo průlehem.

#### I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou ve Stěbořicích vymezeny.

#### I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1. V řešeném území se nenachází sesuvná území.
2. Respektovat poddolované území 5943 Nový Dvůr u Opavy – štola Quido I.

#### I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Svoz, třídění, využití odpadů a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
2. Na území obce monitorovat území ekologických rizik jihozápadně od Stěbořic, v areálu nepovolovat výstavbu objektů.

#### **I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

1. V zastavěném území a všech vymezených zastavitelných plochách se stanovují jako přípustné následující stavby slučitelné s hlavním využitím ploch :

- komunikace pro napojení ploch, odstavné stání, provozní plochy - místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
  - liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
  - zeleň veřejná, ochranná;
  - malé vodní plochy;
  - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
  - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
  - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky.
2. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem více vlastníků, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí, tj. budou veřejně přístupné;
3. V územním plánu je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanovena intenzita využití pozemků, tj. koeficient míry využití pozemku jako podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty, vč. zpevněných ploch vztahovaný k ploše konkrétního pozemku; do zpevněných ploch se zahrnují komunikace, terasy přístřešky apod.).

#### I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách :

##### PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)

###### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v bytových domech;

###### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru, rodinné domy;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- obslužná a veřejná dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na architektonické řešení a způsob zástavby v lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů v případě, že s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství při respektování zachování pohody bydlení lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže;
- nezbytné manipulační plochy;
- oplocování pozemků v nezbytně nutném rozsahu, při respektování uspořádání veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích;
- v ploše BH-S1 lze umístit parkoviště a v severní části plochy - zahrádky;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zemědělství;
- stavby pro průmysl;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby komerční vybavenosti velkoplošná;
- sklady;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- při přestavbě v ploše ZM2/BH-P1 respektovat stávající stavby v hmotě a výšce, zástavba nepřesáhne stávající výškovou hladinu;
- výšková regulace zástavby do 4.NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

**PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- bydlení v rodinných domech;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby bytových domů při respektování výškové hladiny zástavby;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- obslužná a veřejná dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na architektonické řešení a způsob zástavby v lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků do 25 m<sup>2</sup> ;
- garáže u rodinných domů vhodně zakomponované ve vazbě na stavbu hlavní
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- zemědělské stavby pro rostlinnou výrobu, uskladnění zemědělských potřeb, techniky a produkce; stavby pro živočišnou výrobu pro umístění chovu hospodářských zvířat v kapacitě nevyžadující stanovení ochranných pásem, které by zasahovaly na sousední obytné objekty);

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu, průmysl jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady;
- autobazary;

- samostatně stojící dílny, hospodářské budovy a zpevněné manipulační plochy;
- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního (supermarket, hypermarket);
- stavby pro zemědělství, průmysl;
- sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným, stavby pro výrobu a skladování, velkoplošné prodejny, garáže pro nákladní auta,;
- stavby vyžadující hygienickou ochranu v ochranném pásmu hygienické ochrany vyhlášeném rozhodnutím odboru výstavby Magistrátu města Opavy č. 250/97 (stavby pro bydlení, rekreaci, školství apod.);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby do 2.NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4

**PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – CHATOVÉ LOKALITY (RI)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- rekreace v rekreačních chatách a rekreačních domech se zahradami;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- altány, pergola, zahradní krb; hřiště;
- studny;
- oplocení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- zařízení technické vybavenosti;
- obslužná dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- skleníky
- stavby pro hospodářská zvířata;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

**PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zahrádky se zahrádkářskými chatkami;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- zahrádkářské chatky;
- skleníky, altány, venkovní krby, maloplošná hřiště;
- oplocení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- nezbytné parkoviště a manipulační plochy;

- zařízení technické vybavenosti;
- obslužná dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro výrobu, autobazary, sklady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 5 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,15

**PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM (RX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- odpočinek, sport a rekreace s cílem umožnit regeneraci pracovních sil a aktivní trávení volného času, rekreace v relaxačních a rekreačních areálech, specifické rekreační plochy,

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- sportovní areály; plochy pro letní sporty, koupaliště;
- sociálně hygienických zařízení;
- stavby pro stravování, zařízení sezónního občerstvení;
- ubytovací zařízení;
- byty majitele, správce jako součást stavby pro provoz sportoviště;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálů;
- s využíváním plochy související parkoviště;
- zařízení technické vybavenosti; zařízení údržby;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v ploše RX-Z2 rozhledna

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro výrobu, sklady, výrobní služby, obchodní prodej, autobazary;
- stavby pro bydlení;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- občanská vybavenost;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum);
- stavby církevní a kulturní;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad

přípustnou míru v případě, že s ohledem na architektonické řešení a způsob zástavby v lokalitě lze jejich realizaci připustit;

- stavby komerční vybavenosti lokálního významu pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby, rekreační využití ;
- občanská vybavenosti specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zařízení technické vybavenosti;
- obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště;
- veřejná zeleň;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro výrobu a skladování;
- služby s negativní účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady, autobazary;
- stavby pro hospodářská zvířata; zahrádkářské osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - max. 12 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

### **PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná vybavenost

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- zařízení technické vybavenosti;
- obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, obchod, stravování, ubytování;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - max. 15 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5



**PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB (OH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejné pohřebiště;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení - bytové domy , rodinné domy
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť;
- garáže;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2

**PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- komerční vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení lokálního významu;
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích;
- byt provozovatele v rámci objektu vybavenosti;
- související parkoviště;
- zařízení technické vybavenosti;
- obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, obchod, stravování, ubytování;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - max. 12 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

**PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU (OS)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro sport, sportovní areály

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřená hřiště;
- šatny, klubovny, sociální zařízení;
- stavby stravovacích zařízení, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- zeleň, mobiliář;
- obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- v ploše OS-S6 -hřiště pro paintball na bývalé skládce - nepřípustné povolovat stavby
- v záplavovém území a plochách vymezených pro ÚSES jakékoliv nadzemní stavby, oplocení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace zástavby - max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2

**PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení silniční dopravy;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky;
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

**PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení vodohospodářské (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);

- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

**PLOCHY PRO ENERGETIKU (TE)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro energetiku;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení energetiky (distribuční trafostanice, regulační stanice, plynovody, el. vedení a související stavby)
- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná prostranství

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- plochy veřejně přístupné - podél komunikací, zastávky hromadné dopravy, parkoviště, chodníky;
- přístřešky pro hromadnou dopravu;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby ubytovacích zařízení;
- stavby občanského vybavení;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby vztažena k úrovni terénu na pozemku v uliční fasádě - hřeben střechy max. 3 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro bydlení smíšené;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- rodinné domy; rekreační využití stávajícího domovního fondu;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, kulturu, církevní účely a drobnou výrobu, provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- parkoviště;
- obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení velkoplošná ;
- podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady, hospodářská zvířata;
- stavby pro rodinnou individuální rekreaci, hromadnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - max. 11 m;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5;

**PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ (SV)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro bydlení smíšené venkovské;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- rodinné domy a usedlosti s hospodářským zázemím; rekreační využití domovního fondu;
- stavby pro bydlení s podílem výrobních a nevýrobních služeb, zemědělskou výrobou, které svým provozem nesmí ovlivňovat pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrad nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení.
- komerční vybavení lokálního významu, drobná výroba, provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- sběrný dvůr, obecní technický dvůr;
- parkoviště;
- obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení velkoplošná ;
- areály podnikatelských zařízení;
- stavby průmysl, velkosklady;
- stavby pro rodinnou individuální rekreaci, hromadnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - max. 10 m,
- koeficient míry využití pozemků - 0,4

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- výroba a sklady;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zemědělskou výrobu; zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro průmysl a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování vozidel ;
- mechanizační areály;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)
- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související parkoviště;
- obslužná dopravní infrastruktura a technické vybavenosti;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v rámci zastavěné a zastavitelné plochy je po obvodu areálu vysazována ochranná zeleň s funkcí krajinařskou;
- zvýšení objemu staveb, rekonstrukce a změny v užívání stávajících objektů v areálech výroby v Novém Dvoře bude posouzeno z hlediska vlivů na životní prostředí;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 12 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,55

**PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (VD)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- drobná výroba, výrobní služby;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží; čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště;
- nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň;
- ubytovna, byt správce;
- oplocení areálů;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 9 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ BEZ ROZLIŠENÍ (W)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy vodní a vodohospodářské

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (nádrže včetně suchých, poldry, hráze)
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- plochy pro vodohospodářské využití;
- stavby, zařízení a opatření, sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- vodohospodářské stavby;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- vodní toky a plochy.

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- vodní plochy a koryta vodních toků;
- plochy pro vodohospodářské využití;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- vodohospodářské stavby;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY PARKŮ A HISTORICKÉ ZELENĚ (ZP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- sídelní zeleň veřejně přístupná

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, apod.;
- oplocení;
- dětská hřiště, zařízení pro oddech a odpočinek;
- obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší;
- obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ (ZX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zeleň ochranná, izolační doprovodná, zahrady v zastavěném území;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- dopravní a technická infrastruktura;
- drobná architektura, mobiliář, umělecké díla, drobná sakrální architektura

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;

- oplocení v plochách ZM1/ZX-O1 až ZM1/ZX-O4

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (KZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- krajinná zeleň;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové, polní a lesní komunikace, mostky, lávky;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se, stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- ochrana krajiny bez rozlišení druhů chráněných území a pozemků ;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- dřevinné porosty, solitéry, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, vodní plochy;
- rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy;
- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zemědělské využití pozemků,

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření;
- změny kultur z orné na trvalé travní porosty, krajinnou zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terénní terasy);



- zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletovou zelení;
- stavby související se zemědělským obděláváním půdy, seníky, silážní jámy, stavby zavlažování, otevřené přístřešky a napajedla pro hospodářská zvířata;
- účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě;
- technická infrastruktura, stavby protipovodňové ochrany, odvodnění, zavlažování;
- drobné vodní plochy,
- změny v území v souladu s komplexními pozemkovými úpravami,
- přístřešky pro turisty a cyklisty;
- myslivecká otevřená účelová zařízení - posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby ubytovacích zařízení;
- veřejná prostranství;
- golf a s ním související stavby;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

**PLOCHY LESNÍ (L)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejného technického vybavení, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

Mimo plochy, které jsou součástí ÚSES:

- lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty);
- pastvinářské ohrady;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- těžba;
- oplocování pozemků;
- ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy);
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb, obor, oplocenek, lesních školek a staveb technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

**PLOCHY KRAJINNÉ SMÍŠENÉ SPECIFICKÉ A OSTATNÍ (NX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- ochrana krajinného rázu, archeologického dědictví

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- rozptýlená krajinná zeleň, solitéry, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, meze, remízky, terasy;
- technická infrastruktura;
- účelové komunikace, polní cesty;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy
- změny v území v souladu s komplexními pozemkovými úpravami,
- podél koridoru ZM1/KD-O13 a jižní hranice plochy VD-Z2 a V-S2 výsadba vyšších dřevin s keřovým patrem

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- oplocení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY SPECIFICKÉ (X)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- vojenské objekty v krajině;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- expozice, exponáty výstavní;
- drobné stavby v krajině vytvářející v daném území charakteristický ráz krajiny;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- bydlení a rekreace;
- občanské vybavení;
- ubytovací a stravovací zařízení;
- výroba;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

**I./A.6.2. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1.V grafické části územního plánu jsou plochy z rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:

- plochy stabilizované (stav k 30.10.2021),
- plochy změn ve využití území (plochy návrhové)
- plochy územních rezerv (plochy chráněné pro budoucí využití, nezastavitelné).

**I./A.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**

**I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

1.Práva k pozemkům a stavbám lze dle § 170 zákona číslo 183/2006 Sb. odejmout k níže uvedeným veřejně prospěšným stavbám :”

1.1.Plochy a koridory dopravní infrastruktury, ve kterých jsou stavby navrženy nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Koridory pro stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel</b>		
<b>Návrhové prvky na silniční síti</b>		
ZM1/KD-O30	přeložka sil. III/46012 pro zlepšení směrového vedení v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice (vč. vyvolané úpravy napojení účelové komunikace	
ZM1/KD-O1	nezbytná přestavba zemního tělesa sil. III/46012 pro napojení zastavitelných ploch SV-Z8 a SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice	
<b>Návrhové prvky na síti místních komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
ZM1/KD-O1	stavba MK – napojení zastavitelné plochy SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice	
P-Z1 ZM1/KD-O4	přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK a výstavba nové MK – napojení zastavěných ploch SV-S1 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice	
ZM1/KD-O5	výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S6 a výhledově i rezervních ploch SV-R4 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice	
ZM1/KD-O6 ZM2/KD-O9	stavba MK – napojení ploch zastavitelných SV-Z6, ZM2/SV-Z1 a zastavěných ploch SV-S3 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice	
ZM1/KD-O7	Stavba MK - napojení zastavitelné plochy RX-Z2 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice	
ZM1/KD-O10	stavba MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z3 v lokalitě Stěbořice, m. č. Březová	
ZM1/KD-O9	přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK – napojení zastavěných ploch SV-S10 a SV-S9 v lokalitě Stěbořice, m. č. Březová	
ZM1/KD-O11, ZM1/KD-O12	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy V-Z2 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O13	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z1 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O14	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavěných ploch BI-S8, BI-S9 a BI-S10 a zastavitelné plochy BI-Z14 a ČOV v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O16	výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z13 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O18 ZM1/KD-O19	přestavba zemního tělesa stávající MK a výstavba UK k lesu a pro napojení rezervních ploch BI-R6 a BI-R5 v lokalitě Stěbořice, m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O31a, ZM1/KD-O31b ZM1/KD-O32	přestavba zemního tělesa stávající MK a výstavba MK vč. parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z1 a zastavěné plochy OS-S9 v lokalitě Stěbořice	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Koridory pro stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel</b>		
P-Z2 ZM1/KD-O2	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z8 a BI-Z9 a výhledově rezervní plochy BI-R3 v lokalitě Stěbořice	
ZM1/KD-O3 ZM1/KD-O21	přestavba zemního tělesa stávající MK a přestavba zemního tělesa stávající křižovatky se sil. III/4609 – napojení zastavitelné plochy BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4 a výhledově rezervní plochy BI-R1 a BI-R2 v lokalitě Stěbořice	
ZM1/KD-O25	stavba MK – napojení zastavitelné plochy OS-S7 v lokalitě Stěbořice,	
ZM1/P-Z4	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy O-Z1 a OZ-3 v lokalitě Stěbořice,	
ZM1/P-Z3	stavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z5, BI-Z6a v lokalitě Stěbořice,	
ZM1/KD-O15	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení ČOV v m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O17, ZM2/KD-O1	stavba zemního tělesa stávající MK – napojení plochy ZM1/BI-Z1 v m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O26	stavba místní komunikace k nádrži v Stěbořicích (plocha ZM1/W-O1	
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
ZM1/KD-O29	stavba účelové komunikace ČOV v lokalitě Stěbořice, (pro obec Jezdkovice)	
ZM1/KD-O8	stavba účelové komunikace v souladu s komplexními pozemkovými úpravami	
ZM1/KD-O22	stavba parkoviště a nezbytná přestavba zemního tělesa stávající MK v lokalitě Stěbořice (poblíž Rybářské bašty)	
ZM1/KD-O23	stavba účelové komunikace ČOV v lokalitě Stěbořice,	
ZM1/KD-O20	stavba účelové komunikace dle KPU v m. č. Nový Dvůr	
ZM1/KD-O24, ZM2/KD-O5, ZM2/KD-O7	stavba účelové komunikace k ČOV a nádrži v m. č. Stěbořice	
ZM1/KD-O27, ZM1/KD-O28, ZM2/KD-O8	stavba účelové komunikace, přemostění vodního toku Velká	
ZM1/DS-Z1	stavba parkoviště u rozhledny	
ZM1/KD-O33 ZM2/KD-O6	stavba účelové komunikace k nádrži Stěbořice	
DS-Z16	stavba parkoviště podél sil. III/46012 pro potřeby rozšířeného areálu hřbitova v lokalitě Stěbořice,	
ZM2/DS-Z1	Stavba parkoviště u arboreta	
ZM2/DS-Z2	Stavba účelové komunikace v Jamnici	
ZM2/DS-Z3	Stavba parkoviště a manipulační plochy v Stěbořicích	
ZM2/KD-O1	Stavba obslužné komunikace	
ZM2/KD-O2	Stavba účelové komunikace v Stěbořicích mimo hráz suché nádrže	
ZM2/KD-O3, ZM2/KD-O4	Stavba chodníku k pivovaru	
ZM2/KD-O9	Stavby místní komunikace v Březové	

1.2. Plochy technické infrastruktury, ve kterých jsou stavby navrženy nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY DLE VÝKRESU I.B.4. , VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
ZM1/TV-Z3	obecní ČOV ve Stěbořicích	
ZM1/TV-Z1	lokální ČOV v Jamnici	
ZM1/TV-Z2	lokální ČOV v Březové	
TV-Z2	lokální ČOV v Novém Dvoře	
TV-Z13	ČOV a koridory pro splaškovou kanalizaci z Jezdkovic	

1.3. Plochy a koridory ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami a zadržení vody v krajině, ve kterých jsou stavby navrženy nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby protipovodňové ochrany, k zadržení vody v krajině</b>		
ZM1/KW-O1, ZM1/KW-O2	záchytný příkop nebo průleh v travnatém zasakovacím pásu pro ochranu zástavby před dešťovými přívaly v Novém Dvoře	
ZM1/W-O1, ZM1/W-O2, ZM2/W-O5, ZM2/W-O6, ZM2/W-O7, ZM2/W-O8	suchá nádrž – hráz a doprovodné stavby na vodním toku Velká umístěné jižně od Stěbořic	
ZM1/W-O5, ZM1/W-O6	Soustava hrázek v travnatých pásích a dalších opatření pro retenci a zasakování srážkových vod	
W-O10 až W-O14, ZM1/W-O8	Úprava vodního toku Velká směrovou a výškovou stabilizací koryta směřující ke zvýšení kapacity v rámci protipovodňových opatření v povodí	
W-O2 až W-O6, ZM1/W-O7, W-O10 až W-O14, ZM1/W-O8	Revitalizace vodního toku Velká směřující ke zvýšení samočisticí schopnosti vodoteče	
ZM1/W-O4, ZM1/W-O3 ZM2/W-O3, ZM2/W-O4	Suchá nádrž (poldr 2) – hráz a doprovodné stavby umístěné u biocentra Kalinovec	
ZM2/W-O1, ZM1/W-O2	Suchá nádrž (poldr 1) - hráz a doprovodné stavby umístěné nad hřištěm v lokalitě Kalinovec	

#### I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

1. koridory pro stavby technické infrastruktury, ve kterých jsou stavby navrženy nebo do nich zasahují, viz tabulka;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
ZM1/KT-O20 až ZM1/KT-O27, ZM1/KT-O31 až ZM1/KT-O40	-stoky splaškové a dešťové kanalizace a objekty na nich včetně čerpacích stanic, napojující stávající zástavbu na ČOV Stěbořice a odvádějící nezasáklé dešťové vody do recipientů, chodníky	
ZM1/KT-O2, ZM1/KT-O3, ZM1/KT-O4, ZM1/KD-O6, ZM1/KD-O1	splaškové stoky a vodovodní řady a objekty na nich pro napojení stávající zástavby i navržených zastavitelných ploch na ČOV Jamnice a veřejný vodovod	
ZM1/KT-O7, ZM1/KT-O8, ZM1/KT-O9	splaškové stoky (gravitační i tlakové) a objekty na nich pro napojení stávající zástavby i navržených zastavitelných ploch na ČOV Březová	
ZM1/KD-O14, ZM1/KT-O10 až ZM1/KT-O15	stoky oddílné kanalizace (splaškové a dešťové) a objekty na nich vč. čerpací stanice s výtlačkem pro napojení stávající zástavby i zastavitelných ploch v jižní části Nového Dvora na ČOV Nový Dvůr a odvádějící nezasáklé dešťové vody	
ZM1/KD-O29, ZM1/KT-O41, ZM1/KT-O42	stoky splaškové kanalizace z Jezdkovic do ČOV pro Jezdkovice	
ZM1/KT-O18, ZM1/KT-O19, ZM1/KT-O20	vodovodní řad a splaškovou stoku a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy BI-Z10 na východním okraji Stěbořic	
ZM1/KT-O33	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení zastavitelné plochy BI-Z7 ve Stěbořicích u vodního toku Velká	
ZM1/KT-O31, ZM1/KT-O40	vodovodní řad a stoky oddílné kanalizace (splaškové a dešťové) a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch O-Z1, O-Z2, O-Z3, BI-Z5, BI-Z6a u školního statku v jižní části Stěbořic	
ZM1/KD-O31, ZM1/KD-O32, ZM1/KT-O22	vodovodní řad a splašková stoka a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy RX-Z1 u školy ve Stěbořicích	
ZM1/KD-O2, ZM1/KT-O23	vodovodní řad a stoky oddílné kanalizace (splaškové a dešťové) a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch BI-Z8, BI-Z9, SV-S30 při severním okraji Stěbořic	
ZM1/KD-O3, ZM1/KT-O24, ZM1/KT-O26	vodovodní řad a splaškové stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, SV-S23, SV-S25, OV-S5 při severozápadním okraji Stěbořic	
ZM1/KD-O16, ZM1/KD-O18	vodovodní řady a splaškové stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy BI-Z13 v Novém Dvoře	
<b>Stavby energetiky – zásobování elektrickou energií, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
ZM1/KT-O5, ZM1/KT-O6	Přeložka venkovního vedení 22 kV č.259, venkovní vedení přípojky 22 kV DTS OP 1487, nová DTS OP 1487	k.ú. Nový Dvůr, m. č. Březová
ZM1/KT-O16	Nová DTS 22/0,4 kV T-N1, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
ZM1/KT-O16	Nová DTS 22/0,4 kV T-N2, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
ZM1/KT-O29	Nová DTS 22/0,4 kV T-N3, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
ZM1/KT-O30	Nová DTS 22/0,4 kV T-N4, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
ZM1/KT-O17	Nová DTS 22/0,4 kV T-N5, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
ZM1/KT-O1	Nová DTS 22/0,4 kV T-N6, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Jamnice
<b>Stavby energetiky – zásobování plynem, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
ZM2/KT-O1	Přeložka vtl. plynovodu přes část nádrže s trvalým nadržением vody	k.ú. Stěbořice

**I./A.7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

1. Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny a označeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. I./B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, č. II./B.1. Koordinační výkres, č. II./B.2. Širší vztahy a jejich popis je součástí kapitoly I./A.5.3. a části II./A – Odůvodnění ÚP Stěbořice.
2. Po realizaci ÚSES jsou v územní plánu vymezené plochy veřejně prospěšných opatření, ke kterým lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout:

Popis veřejně prospěšného opatření - založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)		Poznámka
V rozsahu vymezeném ve výkresu I./B.4.	Plochy lokálních biokoridorů a lokálních biocenter pro založení lokálního územního systému ekologické stability	
V rozsahu vymezeném ve výkresu I./B.4.	Plochy regionálních biokoridorů pro založení regionálního územního systému ekologické stability	

3. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protierozních opatření (zvyšování retenčních schopností území), vymezená ve změně č. 2 :

Popis veřejně prospěšného opatření - Plochy v krajině pro provedení protierozních opatření		Poznámka
ZM2/KZ-01	Protierozní opatření v krajině jako plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (průlehy, zasakovací pásy, odvodňovací příkopy apod.)	
ZM2/KZ-02		

**I./A.7.4. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Stěbořice vymezeny.
2. Při rozhodování o změnách v území bude akceptováno:
  - 2.1 zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
    - Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu;
    - Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem;
    - Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem;
    - Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany ČR, které je nutno respektovat dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (jev ÚAP 81).
  - 2.2 zájmy ochrany obyvatelstva.  
(viz vymezení ve výkresu II./B.1.).

**I./A.7.5. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

1. Stavby pro asanaci nejsou v Územním plánu Stěbořice vymezeny.

**I./A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**I./A.8.1. STAVBY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**

1.V územní plánu jsou vymezené stavby veřejné vybavenosti, pro které lze uplatnit předkupní právo :

OZNAČENÍ STAVBY VE VÝKRESU I./B.4.	VEŘEJNÁ VYBAVENOST, PRO KTEROU SE UPLATŇUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC STĚBOŘICE
OH-Z1	Hřbitov, plocha nezbytná pro rozšíření stávajícího hřbitova	k. ú. Stěbořice, parc. č. 949, 950
OS-Z1	Stavby pro tělovýchovu a sport v m. č. Nový Dvůr	k. ú. Nový Dvůr, parc. č. 136/4, 136/5, 136/12, 136/13, 136/14,
OS-Z2	Stavby pro tělovýchovu a sport v m. č. Březová	k. ú. Nový Dvůr, parc. č. 506, 507, 510
OS-Z3	Stavby pro tělovýchovu a sport v m. č. Jamnice	k. ú. Jamnice, parc. č. 468/8, 468/9, 468/10, 468/11, 540/10, 794/1, 540/26, 458, 467, 540/9, 540/7, 482, 483, 497, 498, 507, 508, 517, 518, 527

**I./A.8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

1.Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo nebyla v Územním plánu Stěbořice vymezena.

**I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

1.Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv :

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
BI-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Stěbořice, severozápadní okraj místní části: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu a potřeba vymezené plochy pro bydlení.
BI-R2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Stěbořice, u hřbitova: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu a potřeba vymezené plochy pro bydlení.
BI-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Stěbořice, u hřiště: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Nutno prověřit dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu. Taktéž nutno prověřit rozsah vymezení plochy pro bydlení.



OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
BI-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Nový Dvůr, u arboreta: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy, její napojení na technickou infrastrukturu a skutečná potřeba plochy pro bydlení.
BI-R5	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Nový Dvůr, v obci: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy, její napojení na technickou infrastrukturu a skutečná potřeba plochy pro bydlení.
BI-R6	Plocha zemědělská		
SV-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Březová: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost rozšíření místní komunikace pro dopravní napojení ploch SV-R1, SV-R2 /v rámci plochy DS-R1), prověřena možnost napojení na technickou infrastrukturu a skutečná potřeba vymezení ploch pro bydlení.
SV-R2	Plocha zemědělská	s hospodářským zázemím	
SV-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	m. č. Březová, rozcestí: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy, rozsah plochy s ohledem na rozhled v křížení komunikací, její napojení na technickou infrastrukturu a skutečná potřeba plochy pro bydlení
SV-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	m. č. Jamnice, na příjezdu do sídla: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy, její napojení na technickou infrastrukturu a skutečná potřeba plochy pro bydlení.
DS-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu	m. č. Březová: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost rozšíření místní komunikace pro dopravní napojení ploch územní rezervy SV-R1, SV-R2.
TV-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro vodní hospodářství	m. č. Nový Dvůr, v obci: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena trasa vedení splaškové kanalizace, potřeba zřízení věcného břemena.
TV-R3	Plocha zemědělská	Koridor pro vodní hospodářství	m. č. Jamnice, na příjezdu do sídla: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost vybudování splaškové kanalizace a vodovodního řádu pro napojení plochy SV-R4.
ZM1/BI-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	m. č. Stěbořice, u zámku: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Nutno prověřit dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu. Nutno prověřit skutečnou potřebu a rozsah plochy pro bydlení.
ZM1/SV-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	m. č. Jamnice, jihozápadní okraj sídla: Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy, její napojení na technickou infrastrukturu a skutečná potřeba plochy pro bydlení.

2. Podmínky prověření vymezených ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

**I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- 1 Územní plán Stěbořice navrhuje 1 zastavitelnou plochu, pro kterou je prověření změn jejího využití území studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o níže uvedenou územní studii (ÚS):

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	PODMÍNKY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
US - 1 (Stěbořice, okolí zámku, vč. bývalého školního statku)	O-Z1, O-Z2, O-Z3, O-Z4	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy, změna současného využití na občanské vybavení (širší spektrum obč. vybaveností od veřejné, komerční, sportovní vyžití, resp. pro cestovní ruch - ubytování, stravování apod.), dořešení dopravní a technické infrastruktury včetně ploch pro odstavení vozidel.

2. Lhůta pro pořizování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do 4 let po vydání změny č. 1 územního plánu.
3. Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Stěbořice pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.

**I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

1. Zastavitelné plochy ani přestavbové plochy, ve kterých je pořizování a vydání regulačního plánu (RP) podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou v rámci územního plánu Stěbořice navrženy.

**I./A.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,**

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se pro plochy zastavitelného území, navržené v rámci územního plánu Stěbořice se nevyžaduje.

**I./A.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. I./A. Textová část návrhu Územního plánu Stěbořice obsahuje titulní list, obsah a 55 stran textu a vložených tabulek.

2. I./B. Grafická část návrhu Územního plánu Stěbořice obsahuje tyto výkresy :

I./B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I./B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000