

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU STĚBOŘICE

Obsah:

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

I. A. Textová část :

Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území	3
I./A.2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I./A.2.1. Koncepce rozvoje území.....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	5
I./A.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
I./A.3.1. Urbanistická koncepce	7
I./A.3.2. vymezení zastavitelných ploch	9
I./A.3.3. Vymezení ploch přestavby	14
I./A.3.4. vymezení systému sídelní zeleně.....	14
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	15
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura.....	15
I./A.4.2. Technická infrastruktura.....	18
I./A.4.3. Občanské vybavení	23
I./A.4.4. veřejná prostranství	23
I./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	24
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	24
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny	26
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)	26
I./A.5.4. Prostupnost krajiny	27
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz	28
I./A.5.6. Ochrana území před povodněmi	28
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.....	28
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů.....	29
I./A.5.9. Nakládání s odpady	29
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	47
I./A.7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	49
I./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	50
I./A.7.4. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	50
I./A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	50
I./A.8.1. Stavby občanského vybavení	50
I./A.8.2. Veřejná prostranství	50
I./A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	51
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	51
I./A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a zadání regulačního plánu.....	52
I./A.12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	52
I./A.13. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení (podle § 117 odst. 1 stavebního zákona)	52
I./A.14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu_připojené grafické části	52

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 v listopadu 2009 a zahrnuje celkem 17 lokalit.

Obec má 4 místní části (Stěbořice, Nový Dvůr, Březová, Jamnice), jejichž zástavba je souvislá, soustředěna podél silnic III. třídy, které tvoří základní dopravní skelet v území a současně jsou i hlavními urbanistickými osami sídel. Menší lokalitou, územně oddělenou od jádrového území Stěbořic je zástavba u starého pivovaru na východní hranici katastrálního území Stěbořice. V místní části Nový Dvůr jsou vymezeny 2 samostatní kompaktně zastavěná území, část u silnice III/4609 navazující na arboretum a část ležící jižně od arboreta, v nivě vodního toku Velká. V místní části Březová se severozápadně a jihozápadně od souvisle zastavěné části nachází rozptýlená zástavba několika usedlostí. Jamnice je souvisle zastavěným územím, v odloučené poloze leží pouze sportovní areál. Další zastavěná území byla vymezena v rámci stávajících sportovních areálů v krajině (střelnice, hřiště pro paintball), resp. stávajících plochách rekreace (chaty). Zastavěné území v krajině představuje i síť objektů opevnění. V obci převládá zástavba smíšená venkovská, která má charakter zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím. Zařízení občanského vybavení jsou rozptýlena mezi obytnou zástavbou, stejně jako zařízení drobné výroby a výrobních služeb. Hřbitov, nacházející se severně od zástavby m. č. Stěbořice, slouží celé obci. V každé místní části se nachází areály zemědělské výroby, které jsou v současnosti převážně nevyužívané, včetně bývalého školního statku u zámku (brownfields). V jádrovém území, tj. ve vlastním sídle Stěbořice se v těsné vazbě na zámek a plochy bydlení nachází velké výrobní zařízení s kapacitním chovem. Plochu kolem zámku s jeho historickým hospodářským zázemím a kolem kostela lze považovat za centrum obce, které je i z hlediska architektonického ztvárnění staveb a jejich cíleného dominantního působení v obrazu sídla v krajině přirozeným centrem obce. Ostatní místní části nemají výrazné centra, zástavba je řazena podél komunikací. V každé místní části je kaple. V Novém Dvoře se nachází arboretum, areál regionálního významu, které je cílem cestovního ruchu s vyšší návštěvností obyvatel širokého okolí.

3. Zastavěné území Stěbořic je zobrazeno ve výkresech :
 - č. 1. Základní členění území
 - č. 2. Hlavní výkres
 - č. 7. Koordinační výkres

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

I./A.2.1. 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 2 ČOV (Stěbořice, Nový Dvůr) 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 pozornost 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 chodníku, výstavbě nových čistíren odpadních vod, rekonstrukci kanalizačních sběračů, budování oddílné kanalizace, údržbě vodních toků a nádrží.
6. Do roku 2020 předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 1470 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 významné lokality, 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
- lípy v ostrůvku mezi komunikacemi a u památníku Osvobození v Stěbořicích
- 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 velkých topolů 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 (Vlašťovičky)

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. nemovitě 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 krajinářských 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, půdoochranná, 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 ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (resp. do doby jejich schválení zásady vyplývající z ÚP VÚC okresu Opava) 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, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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 navrhuje 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 navrhuje 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 výrobou 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 navrhuje 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 povolováním jednotlivých staveb stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury celé příslušné zastavitelné plochy.
31. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící 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 ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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. Vymezení zastavitelné ploch, navržených v územním plánu Stěbořice:

OSNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA /ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	OSTATNÍ SPECICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM
BI-Z1	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	1,13	-	-
BI-Z2	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,51	-	-
BI-Z3	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,54	-	-
BI-Z4	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,33	-	-
BI-Z5	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,77	-	-
BI-Z6a	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,53	-	-
BI-Z6b	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,24	-	-
BI-Z7	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,12	US	-
BI-Z8	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,96	-	-
BI-Z9	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,54	-	-
BI-Z10	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,65	-	-
BI-Z11	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,17	-	-
BI-Z12	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,59	-	-
BI-Z13	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,51	-	-
BI-Z14	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,19	-	-
BI-Z15	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,39	-	-

OZNAČENÍ 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)	OSTATNÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM)
O-Z1	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	1,10	US	-
O-Z2	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	0,35	US	-
O-Z3	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	0,75	US	-
O-Z4	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	1,10	US	-
RX-Z1	Plochy rekreace specifických forem	Plocha rekreace na ploše zemědělské půdy	1,34	-	-
RX-Z2	Plochy rekreace specifických forem	Plocha rekreace na ploše zemědělské půdy	0,16	-	rozhledna
OH-Z1	Veřejná pohřebiště a související služby	Plocha pro rozšíření hřbitova na zemědělské půdě	0,65	-	-
OK-Z1	Plochy komerčních zařízení	Plocha komerčního zařízení na ploše zemědělské půdy	0,24	-	-
OK-Z2	Plochy komerčních zařízení	Plocha komerčního zařízení na ploše zemědělské půdy	0,18	-	-
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	1,04	-	-
DS-Z1	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,08	-	-
DS-Z2	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,52	-	-
DS-Z3	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,15	-	-
DS-Z4	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,13	-	-
DS-Z5	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,09	-	-
DS-Z6	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,08	-	-
DS-Z7	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,03	-	-
DS-Z8	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	1,30	-	-
DS-Z9	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,20	-	-
DS-Z10	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,05	-	-

OZNAČENÍ 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)	OSTATNÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM)
DS-Z11	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,13	-	-
DS-Z12	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,05	-	-
DS-Z13	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,10	-	-
DS-Z14	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,16	-	-
DS-Z15	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,04	-	-
DS-Z16	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,95	-	-
DS-Z17	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,11	-	-
DS-Z18	Plocha koridoru silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	0,08	-	-
T-Z1	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	0,02	-	-
T-Z2	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	0,16	-	-
T-Z3	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	0,10	-	-
T-Z4	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	0,06	-	-
T-Z5	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	0,09	-	-
TV-Z1	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,23	-	-
TV-Z2	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,12	-	-
TV-Z3	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,08	-	-
TV-Z4	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,34	-	-
TV-Z5	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,07	-	-
TV-Z6	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,08	-	-
TV-Z7	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,71	-	-
TV-Z8	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,48	-	-
TV-Z9	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,67	-	-
TV-Z10	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,03	-	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA /ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	OSTATNÍ SPECICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM)
TV-Z11	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,17	-	-
TV-Z12	Plocha koridoru pro vodní hospodářství	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,07	-	-
TE-Z1	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	0,68	-	-
TE-Z2	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby energetiky na ploše zemědělské půdy	0,20	-	-
TE-Z3	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby energetiky na ploše zemědělské půdy Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	1,78	-	-
TE-Z4	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby energetiky na ploše zemědělské půdy	2,20	-	-
TE-Z5	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby energetiky na ploše zemědělské půdy	0,27	-	-
TE-Z6	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby energetiky na ploše zemědělské půdy	2,35	-	-
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	0,65	-	-
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-Z4	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,09	-	-
SV-Z5	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,39	-	-
SV-Z6	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,67	-	-
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	-	-
SV-Z9	Plochy smíšené obytné vesnické	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	0,18	-	-
SK-Z1	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,40	-	-
SK-Z2	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,16	-	-
SK-Z3	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,40	-	-
SK-Z4	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,83	-	-

OZNAČENÍ 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)	OSTATNÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM)
SK-Z5	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,09	-	-
SK-Z6	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,16	-	-
SK-Z7	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,13	-	-
SK-Z8	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,01	-	-
SK-Z9	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,39	-	-
SK-Z10	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,11	-	-
SK-Z11	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	0,27	-	-
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-Z4	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	1,38	-	-
W-Z1	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	13,15	-	-
W-Z2	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodního toku	1,13	-	-
W-Z3	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	1,12	-	-
W-Z4	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	3,35	-	-
W-Z5	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	0,36	-	-
W-Z6	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	1,34	-	-
W-Z7	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	2,63	-	-
W-Z8	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	0,53	-	-
W-Z9	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	0,21	-	-
W-Z10	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	0,79	-	-

OZNAČENÍ 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)	OSTATNÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM
W-Z11	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	1,01	-	-
W-Z12	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	0,92	-	-
W-Z13	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	0,57	-	-
W-Z14	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	0,21	-	-

I./A.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

38. V územním plánu Stěbořic nebyly navrženy.

I./A.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

40. Navrhují se 2 plochy sídelní zeleně:

40.1. plocha západně od zámeckého parku -ZP-01(původně součást zámeckého parku).

40.2 plocha mezi kostelem a bytovým domem - ZP-02.

40.3.mimo Stěbořice se nové plochy veřejné zeleně nenavrhují.

41. Stanovují se níže uvedené prvky jako složky významně pozitivně ovlivňující krajinný ráz, obraz obce v krajině a urbanistickou koncepci sídla k zachování :

41.1. centrum obce s dominantou zámku a kostela Narození panny Marie

41.2. dominantní stavba bývalého pivovaru v lokalitě na východním okraji obce

41.3. zástavba v arboretu s dominantním skleníkem a bývalým zámkem

41.4. škola v Novém Dvoře

41.5. náves s kaplí a vodní plochou v Jamnici

41.6. systém objektů opevnění v krajině

41.7. základní dopravní skelet území

41.7.1. ostatní silniční síť (sil. III. třídy včetně navržených úprav)

41.7.2. významné místní komunikace

41.8. významnější vodoteče a vodní plochy

41.8.1. říčka Velká

41.8.2. Stěbořický rybník

41.8.3. Obecní rybník u bývalého pivovaru

41.8.4. Malý rybník mezi Obecním a Stěbořickým rybníkem

41.8.5. Vodní nádrž na Velké v Novém Dvoře nad arboretem

41.8.6. Malá vodní nádrž v areálu arboreta

41.8.6. Požární nádrž v Jamnici

41.8.7. Heraldický potok

41.9. návrší v lokalitě Šibenice mezi Březovou a Jamnicí

- 41.10. významná zeleň plošná, liniová a solitéry, tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně: 41.11.1. les nad Stěbořicemi
41.11.2. zeleň podél vodního toku Velká
41.11.3. lesní masivy na západě sídla od m.č. Zadky k N.Dvoru
41.11.4. listnaté lesy v lokalitě Kalinovec
41.11.5. lesní porost v lokalitě Háj
41.11.6. aleje podél komunikací.
42. Koncepce rozvoje zeleně:
- 42.1. 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.).
- 42.2. V podrobné projektové dokumentaci propracovat a následně zakládat vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability.
- 42.3. Sídelní a krajinnou zeleň provázat se zelení podél vodních toků a vodních ploch.
- 42.4. 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 výsadby 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 výsadby kolem vodotečí upřednostnit domácí druhy stromů a keřů, provádět úpravy charakterem blízké k přírodě, vhodné je využití i tvarově a barevně výrazných stromů.
- 42.5. 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

I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I./A.4.1.1. Širší dopravní vazby

43. Návrhem dostavby a přestavby dopravní infrastruktury zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
44. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
45. 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

46. 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.
47. 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.
48. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 48.1. návrhy na dostavbu nových a přestavbu stávajících komunikací
 - 48.2. návrhy na přestavbu stávající křižovatky
 - 48.3. návrhy na dostavbu parkovacích ploch a chodníků
 - 48.4. otevření prostranství jižně objektu zámku veřejné dopravě s průjezdem místní komunikace
49. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 49.1. přeložka sil.III/46012 pro zlepšení směrového vedení v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
 - 49.2. nezbytná přestavba zemního tělesa sil.III/46012 pro napojení zastavitelných ploch SV-Z8 a SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
50. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na síť místních komunikací:
 - 50.1. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
 - 50.2. přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK a výstavba nové MK – napojení zastavěných ploch SV-S1 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
 - 50.3. výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S6, SV-S8 a zastavitelné plochy SV-Z9 a výhledově i rezervních ploch SV-R4 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
 - 50.4. výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S3 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
 - 50.5. výstavba MK a návazného parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z2 v lokalitě Stěbořice, m. č. Jamnice,
 - 50.6. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z3 v lokalitě Stěbořice, m.č.Březová,
 - 50.7. přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK – napojení zastavěných ploch SV-S10 a SV-S9 v lokalitě Stěbořice, m.č. Březová,
 - 50.8. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy V-Z2 v lokalitě Stěbořice, m.č. Nový Dvůr,
 - 50.9. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z1 v lokalitě Stěbořice, m.č. Nový Dvůr,
 - 50.10. 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,
 - 50.11. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z13 v lokalitě Stěbořice, m.č. Nový Dvůr,
 - 50.12. 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,
 - 50.13. přestavba zemního tělesa stávající MK a výstavba MK vč. parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z1 a zastavěné plochy OS-S9 v lokalitě Stěbořice,
 - 50.14. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z8 a BI-Z9 a výhledově rezervní plochy BI-R3 v lokalitě Stěbořice,

- 50.15. 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,
 - 50.16. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy OS-S7 v lokalitě Stěbořice,
 - 50.17. přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy O-Z1 a OZ-3 v lokalitě Stěbořice,,
 - 50.18. výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z5, BI-Z6a v lokalitě Stěbořice.
51. Na území obce hájit koridory pro tyto ostatní stavby dopravní infrastruktury:
- 51.1. výstavba účelových komunikací ČOV v lokalitě Stěbořice,
 - 51.2. vybudování parkoviště podél sil.III/46012 pro potřeby rozšířeného areálu hřbitova v lokalitě Stěbořice,
 - 51.3. vybudování parkoviště a nezbytná přestavba zemního tělesa stávající MK v lokalitě Stěbořice (poblíž Rybářské bašty),
52. 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 a.j. za těchto podmínek :
- 52.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících), zastavitelných ploch vymezených územním plánem
 - 52.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch
 - 52.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství)
53. 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

- 54. Železniční trať územím neprochází.

I./A.4.1.4 Ostatní doprava

- 55. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranstvích preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové.
- 56. Rozvoj sítě cyklistických tras řešit v koordinaci s rozvojem cyklistické dopravy v návazném území.
- 57. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
- 58. 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.

I./A.4.1.5. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů dopravy

- 59. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
- 60. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:

I./B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000

I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1 : 5000

61. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura).
62. Akceptuje se členění koridorů pro dopravní infrastrukturu na koridory:
 - vyhrazené pouze pro vedení dopravních staveb bez dalšího členění. Ve výkresu se označují D-Z..;
 - společné s technickou infrastrukturou a liniovými stavbami protipovodňové ochrany území, ve výkrese označené SK-Z (v případech souběhu s dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
63. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, tunely, přeložky komunikací vyvolaných stavbou apod.) pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba. Rozsah stavby, velikost a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
64. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
65. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat vlastní zobrazení cesty (koridor v širší navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
 - 65.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
 - zákonem chráněných částí přírody;
 - pozemků určených k plnění funkce lesa;
 - vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem);
 - 65.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
 - 65.3. nebude v rozporu se zpracovávanými pozemkovými úpravami;
66. Pokud jsou v koridoru vymezovány územní rezervy pro plochy s rozdílným způsobem využití, je jejich realizace podmíněna stabilizací tras dopravních cest, jejich šířkových parametrů a lokalizace.
67. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
68. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
 - 68.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů je potřeba prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout opatření.
69. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

70. 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
71. Akceptovat stávající systém zásobování v jednom tlakovém pásmu řízeném vodojemem Jezdkovice 2*250m³ o výškách hladin 353,80 – 357,10 m n.m., odkud je voda dopravována do Jezdkovic a také do všech sídel obce Stěbořice
72. 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

73. Lokální vodní zdroj – vrt a čerpací stanici u školy ve Stěbořicích, nyní odstavené z provozu, ponechat jako rezervu pro zásobování obce

74. 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	TV-Z3	vod.řad a objekty na nich pro napojení plochy na východním okraji Stěbořic
BI-Z7	TV-Z5	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	SK-Z9, T-Z5	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch u školního statku v jižní části Stěbořic
RX-Z1	SK-Z2, TV-Z14	vod.řad a objekty na něm pro napojení plochy a školy ve Stěbořicích
BI-Z8, BI-Z9, SV-S30	SK-Z3, T-Z1, TV-Z14	vod.řad a objekty na nich pro napojení ploch při severním okraji Stěbořic
BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, SV-S23, SV-S25, OV-S5	SK-Z4, T-Z3, T-Z4	vod.řady a objekty na nich pro napojení ploch při severozápadním okraji Stěbořic
V-Z1	TV-Z8	vod.řad a objekty na něm pro napojení plochy pro výrobu a skladování za zemědělským areálem ve Stěbořicích
BI-Z13	SK-Z7, SK-Z10	vod.řady a objekty na nich pro napojení plochy v Novém Dvoře
V-Z1, VD-Z1	SK-Z5, SK-Z6, TV-Z7, T-Z2	vod.řady a objekty na nich pro napojení ploch pro výrobu v Novém Dvoře
SV-Z7	SK-Z1	vod.řad a objekty na něm pro napojení plochy v Jamnicích
územní rezervy č.		
BI-R5, BI-R6	TV-R2, SK-Z10	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch při západním okraji Nového Dvora
SV-R4	TV-R4	vod.řad a objekty na něm pro napojení na veřejný vodovod v Jamnicích

Odvádění a čištění odpadních vod

75. Čištění odpadních vod v sídle Stěbořice je navrženo řešit v obecní ČOV v ploše TV-Z1 navržené u vodního toku Velká při východním okraji sídla s připojením jednotné kanalizace, využívající v maximální míře stávající jednotnou kanalizaci v sídle
76. 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
77. 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
78. Čištění odpadních vod v malých sídlech Jamnice a Březová bez dostatečně vodních vodotečí je navrženo řešit přednostně domovními ČOV se zasakováním na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem
79. Ve všech ostatních lokalitách, do doby realizace uvažovaných záměrů a tam, kde nebude možné zasakování, budou odpadní vody akumulovány v bezodtokých žumpách pravidelně vyvážených
80. Respektovat plochy a koridory TV-Z11, TV-Z12, TV-Z13, SK-Z8 pro navrženou ČOV Jezdkovice a kanalizaci na ní napojenou na k.ú.Stěbořice
81. Respektovat navržený koridor TV-Z4 pro kmenovou stoku jednotné kanalizace a objekty na ní, zaústěnou do navržené ČOV ve Stěbořicích, s výustí do vodního toku Velká, na kterou bude připojena stávající jednotná kanalizace v sídle

82. Respektovat koridory TV-Z9, TV-Z10, SK-Z10, SK-Z11 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
83. Respektovat navržený koridor TV-Z9 pro splaškovou kanalizaci s čerpací stanicí splašků a navazujícím výtlakem pro napojení stávající i navržené zástavby OK-Z1, OS-Z1 u silnice III.třídy
84. Respektovat návrhové koridory TV-Z7, SK-Z5, SK-Z6, T-Z2 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
85. Respektovat do doby jejich vyhlášení návrhy pásma ochrany prostředí 50m kolem čistíren odpadních vod ve Stěbořicích a Novém Dvoře, ve kterých nelze umísťovat 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.
86. 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
87. 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	TV-Z3	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy na východním okraji Stěbořic
O-Z1,O-Z2, O-Z3, BI-Z5, BI-Z6	TV-Z6, SK-Z9, T-Z5	splaškovou a dešťovou stoku a objekty na nich pro napojení ploch u školního statku v jižní části Stěbořic
RX-Z1	SK-Z2, TV-Z14	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy a školy ve Stěbořicích
BI-Z8, BI-Z9, SV-S30	SK-Z3,T-Z1, TV-Z14	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	SK-Z4, T-Z3, T-Z4	kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení ploch při severozápadním okraji Stěbořic
BI-Z1, BI-Z11	TV-Z15	jednotnou stoku a objekty na ní pro napojení plochy při západním okraji Stěbořic
V-Z1	TV-Z8	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	SK-Z7	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení plochy v Novém Dvoře
územní rezervy č.		
BI-R5, BI-R6	TV-R2	splaškovou stoku a objekty na ní pro napojení ploch při západním okraji Nového Dvora

Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

88. Respektovat plochy W-Z8, W-Z9 pro návrh suché nádrže na vodním toku Velká včetně návrhu opatření v ploše zátopy W-Z1
89. Respektovat koridor W-Z7 navržený pro revitalizaci vodního toku Velká v rozsahu 6m na obě strany od břehové čáry toku a také pro návrh staveb nezbytných pro výstavbu suché nádrže umístěné vedle vodního toku
90. Respektovat koridory W-Z2 až W-Z6, W-Z10 až W-Z14 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

91. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikace s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu;
92. Respektovat koridor ZX-O navrženého travnatého zasakovacího pásu, ve kterém je navrženo umístit i záchytný příkop nebo průleh pro ochranu zástavby Nového Dvora před dešťovými přívaly z extravilánu.

I./A.4.2.2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

93. 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.
94. Respektovat stávající elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
 - 94.1. venkovní vedení distribuční sítě 22 kV č. 21;
 - 94.2. venkovní vedení distribuční sítě 22 kV č. 259;
 - 94.3. elektrické stanice distribuční sítě 22 kV – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.);
 - 94.4. elektrické stanice distribuční sítě 22 kV – transformační stanice 22/0,4 kV soukromých vlastníků (podnikové);
95. Respektovat koridory pro navržené přeložky elektrického vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkresu I.B.3.
96. Respektovat plochy a koridory pro navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkresu I.B.3.

Elektronické komunikace

97. 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.
98. Na území obce Stěbořice pro zabezpečení elektronických komunikací jednotlivých operátorů respektovat stávající zařízení a vedení veřejné komunikační sítě:
 - 98.1. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 98.2. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního významu operátora České Radiokomunikace a.s.;
 - 98.3. elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 98.4. komunikační vedení veřejné komunikační sítě místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 98.5. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
 - 98.6. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

Zásobování plynem

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

Zásobování teplem

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

Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

105. Koridory technické infrastruktury stávající a navržené jsou vymezeny ve výkresech: I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
106. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. V této ploše lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
107. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury).
108. Akceptuje se členění koridorů pro technickou infrastrukturu na koridory:
 - 108.1. vyhrazené pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresu se označují T-Z
 - 108.2. vyhrazené pro vedení technické infrastruktury, a to pouze vodní hospodářství. Ve výkresu se označují TV-Z;
 - 108.3. vyhrazené pro vedení technické infrastruktury, a to pouze energetiku. Ve výkresu se označují TE-Z;
 - 108.5. společné s dopravní infrastrukturou, ve výkrese označené SK-Z (v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
109. Koridorem vymezeným ve výkresech I./B.2 a I./B.3. pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
 - pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkčnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozveden, např. čerpací stanice, shybky, apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
110. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min.vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN
111. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
112. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna

uváděného profilu potrubí, pokud se :

1125.1. nemění nároky na území

112.2. nemění nároky na vymezený koridor

112.3. nedojde ke zhoršení využití území

nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

113. 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.
114. Plochy občanského vybavení, zobrazeny ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
115. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení na :
 - 115.1. 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.
 - 115.2. Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium, apod.).
 - 115.3. Plochy komerční vybavenosti, které zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
 - 115.4. Plochy tělovýchovy a sportu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
116. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
117. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
118. Areál bývalého Školního statku a zámek, v současnosti bez využití se navrhuje využít pro občanskou vybavenost blíže nespécifikovanou. V rámci této plochy lze stávající objekty příp. nově budované využít jak pro ubytování, stravování, kulturu, tělovýchovu a sport, rekreaci, veřejnou správu (obecní úřad), zdravotnictví, resp. sociální péči nebo jiné zařízení občanské vybavenosti.
119. 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.
120. 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

121. Plochy veřejných prostranství, zobrazeny ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
122. Plochami veřejných prostranství jsou vymezené plochy a koridory technické infrastruktury, plochy a koridory dopravní infrastruktury, koridory smíšené bez rozlišení, plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy pěších prostranství).
123. 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.

124. Návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury vymezený ve veřejném prostranství je územím takto vymezeným do doby realizace navržené stavby, po realizaci se stavba stane nedílnou součástí veřejného prostranství.
125. Stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, tj. vzhledem k rozloze nebyly graficky znázorněny nutno akceptovat. Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
 - 125.1. nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení
 - 125.2. nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení
 - 125.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.

I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, 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

126. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A3.
127. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
128. 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.
129. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
130. 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
131. 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;
132. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
 - 132.1. 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)

- ochranný významnou lokalitu (OVL Háj)
 - ochranný významnou lokalitu (OVL Šibovec)
- 132.2. 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;
- 132.3. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
- 132.4. stávající vodní plochy a toky;
- 132.5. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
133. 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
134. V nezastavěném území:
- 134.1. 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.
- 134.2. se nepřipouští:
- 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;
135. 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;

I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

136. 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 paintbal, 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.
137. 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.
138. V krajině nebudou umísťovány nové chatové osady, kempy ani tábořiště.
139. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, apod.
140. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

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

141. 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:
 - 141.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 141.2. 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.
 - 141.3. na plochách plnících 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;
 - 141.4. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 141.5. 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;
 - 141.6. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;

- 141.7. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 141.8. 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. 12;
- 141.9. 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. 12
- 141.10. 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.
142. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady¹:

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
		100m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500m	

143. 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

I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

144. Prostupnost krajiny dosahuje na území Stěbořic relativně dobré úrovně a je zabezpečena prostřednictvím stávající sítě silnic, účelových a místních komunikací.
145. Komunikační síť polních a lesních cest se doplňuje o další navržené veřejně přístupné účelové komunikace a polní cesty.
146. 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.
147. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na

¹ (Lów et al. 1995)

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:

148. Respektovat dochované prostorové vztahy v krajině.
149. Vymezením ÚSES a systematickým budováním kostry krajinné zeleně zajistit zvyšování ekologické stability v území.
150. Zachování VKP v krajině.
151. Nepřipustit scelování pozemků zemědělské půdy ve volné krajině.
152. V plochách zeleně vysazovat domácí a místu odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
153. Vysazováním krajinných překážek bránit eroznímu působení větru a vody.
154. Zachováváním pěstebních postupů vytvářet účinná protierozní opatření.
155. Respektovat harmonické měřítko krajiny.
156. Zachovat průhledy v krajině.
157. Respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb;
158. Stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území.
159. 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.
160. Stavby přizpůsobovat charakteru staveb původní kvalitní architektury.
161. Zastavitelné plochy řešit v návaznosti na konfiguraci terénu.
162. Nová zástavba nesmí narušit obraz sídla v krajině.
163. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody;
164. V územních studiích US1 a US2 věnovat zvýšenou pozornost výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
165. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
166. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
167. 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

168. Pro ochranu zastavěného území Stěbořic před přívalovými dešťovými vodami se navrhuje suchá nádrže na vodním toku Velká.
169. Pro ochranu zástavby Nového Dvora před dešťovými přívaly z extravilánu 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

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

I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

171. V řešeném území se nenachází poddolovaná ani sesuvná území.

I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

172. Svoz, třídění, využití odpadů a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.

173. 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

174. Územní plán vymezuje v území zastavěném, plochách zastavitelných a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným využitím :

(pozn. kódy ploch vyznačené níže tučně jsou zkratkou umožňují identifikaci ploch v grafické části)

BYDLENÍ

Kód plochy **B** Plochy bydlení

BH Plochy bydlení hromadného

BI Plochy bydlení individuálního

REKREACE

Kód plochy **R** Plochy rekreace

RI Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality

RZ Plochy individuální rekreace - zahrádkové osady

RX Plochy rekreace specifických forem

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Kód plochy **O** Plochy občanského vybavení

OV Plochy veřejné vybavenosti

OH Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

OK Plochy komerčních zařízení

OS Plochy tělovýchovy a sportu

Kód plochy **D** Plochy a koridory dopravní infrastruktury

DS Plochy a koridory silniční dopravy

Kód plochy **T** Plochy a koridory technické infrastruktury

TV Plochy a koridory pro vodní hospodářství

TE Plochy a koridory pro energetiku

TO Plochy technického zabezpečení obce

Kód plochy **P** Plochy veřejných prostranství

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ

Kód plochy **S** Plochy a koridory smíšeného využití

SO Plochy smíšené obytné

SV Plochy smíšené obytné vesnické

SK Koridory smíšené bez rozlišení

VÝROBA A SKLADY

Kód plochy **V** Plochy a výroby a skladů

VD Plochy drobné výroby a výrobních služeb

VODNÍ PLOCHY A TOKY

Kód plochy **W** Plochy vodní a vodohospodářské
WT Vodní plochy a toky

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Kód plochy **ZS** Plochy sídelní zeleně
ZP Plochy parků a historické zeleně
ZX Plochy zeleně ostatní a specifické

ZELEŇ V KRAJINĚ

Kód plochy **KZ** Plochy krajinné zeleně

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Kód plochy **PP** Plochy přírodní

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Kód plochy **Z** Plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ

Kód plochy **L** Plochy lesní

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY

Kód plochy **N** Plochy smíšeného nezastavěného území
NX Plochy smíšené specifické a ostatní

PLOCHY SPECIFICKÉ

Kód plochy **X** Plochy specifické

175. V zastavěném území a všech vymezených zastavitelných plochách se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch :
- komunikace pro napojení ploch, odstavné stání, provozní plochy - místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
 - související 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.
176. 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;
177. 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 vztažený 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

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

PLOCHY BYDLENÍ	
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;
-	související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura;
-	související nezbytná 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;
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 nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :	
-	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;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura;
- související nezbytná 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 náradí a zemědělských výpěstků do 25 m² ;
- 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 nesouvisející s využitím hlavním a přípustným, stavby pro výrobu a skladování, velkoplošné prodejny, garáže pro nákladní auta,;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

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

PLOCHY REKREACE

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;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- skleníky
- stavby pro hospodářská zvířata;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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 - ZAHŘÁDKOVÉ 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;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro výrobu, autobazary, sklady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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;
- související nezbytné 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 nesouvisející 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;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná 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 nesouvisející 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;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná 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 nesouvisející 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;
- související 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 nesouvisející 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;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná 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 nesouvisející 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;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- v ploše OS-S6 -hřiště pro paintball na bývalé skládce -nepřípustné povolovat stavby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

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 - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- stavby a zařízení související s křížením 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 nesouvisející 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 A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- technická infrastruktura;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- liniové stavby technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nezbytné k provozu technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice, vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby)
- oplocení;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, manipulační plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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 nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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 nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství
- související 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 nesouvisející 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 SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

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;
- nezbytná 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 nesouvisející 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;
- nezbytná 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 nesouvisející s využitím hlavním;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

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

KORIDORY SMÍŠENÉ BEZ ROZLIŠENÍ (SK)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- dopravní a technická infrastruktura;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury vedené v společném koridoru;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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 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;
- související nezbytná 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 krajinná;skou;
- 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 nesouvisející 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;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná 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 nesouvisející 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 (suché nádrže, 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 související s křížením 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 nesouvisející 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 související s křížením dopravní a technické infrastruktury;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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 SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)

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;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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 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;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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;
- účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky po posouzení orgánem ochrany přírody;
- drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky po posouzení orgánem ochrany přírody;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející 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, lehké otevřené přístřešky a napajedla pro hospodářská zvířata;
- účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě;
- související technická infrastruktura, stavby protipovodňové ochrany, odvodnění, zavlažování;
- drobné vodní plochy,
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky);
- 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 nesouvisející 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 :

- v souladu s platnou legislativou

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stanoví platná legislativa;

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;

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY(N)

PLOCHY 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;
- nezbytná technická infrastruktura;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy
- podél koridoru SK-Z6 a jižní hranice plochy VD-Z2 a V-S2 výsadba vyšších dřevin s keřovým patrem

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- nadzemné i podzemní stavby kromě staveb přípustných,
- 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 :

- pro bydlení a rekreaci;
- 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

179. V grafické části územního plánu jsou plochy z rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
- plochy stabilizované (stav listopad 2009),
 - 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

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

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Návrhové prvky na silniční síti		
DS-Z8	přeložka sil.III/46012 pro zlepšení směrového vedení v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice (vč. vyvolané úpravy napojení účelové komunikace)	
SK-Z1	nezbytná přestavba zemního tělesa sil.III/46012 pro napojení zastavitelných ploch SV-Z8 a SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice	
Návrhové prvky na síti místních komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
SK-Z1	výstavba MK – napojení zastavitelné plochy SV-Z7 v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice	
DS-Z1, P-Z1	přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK a výstavba nové MK – napojení zastavěných ploch SV-S1 v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice	

DS-Z2	výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S6, SV-S8 a zastavitelné plochy SV-Z9 a výhledově i rezervních ploch SV-R4 v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice	
DS-Z3	výstavba MK – napojení zastavěných ploch SV-S3 v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice	
DS-Z4	výstavba MK a návazného parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z2 v lokalitě Stěbořice, m.č.Jamnice	
DS-Z6	výstavba MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z3 v lokalitě Stěbořice, m.č.Březová	
DS-Z5	přestavba zemního tělesa stávající „záhumenní“ MK – napojení zastavěných ploch SV-S10 a SV-S9 v lokalitě Stěbořice, m.č. Březová	
SK-Z5, DS-Z12	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy V-Z2 v lokalitě Stěbořice, m.č. Nový Dvůr	
SK-Z6	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy VD-Z1 v lokalitě Stěbořice, m.č. Nový Dvůr	
SK-Z11	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	
SK-Z7	výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z13 v lokalitě Stěbořice, m.č. Nový Dvůr	
SK-Z10, DS-Z18	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	
DS-Z9, SK-Z2	přestavba zemního tělesa stávající MK a výstavba MK vč. parkoviště – napojení zastavitelné plochy RX-Z1 a zastavěné plochy OS-S9 v lokalitě Stěbořice	
SK-Z3, P-Z2	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z8 a BI-Z9 a výhledově rezervní plochy BI-R3 v lokalitě Stěbořice	
SK-Z4, DS-Z13	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	
DS-Z14	výstavba MK – napojení zastavitelné plochy OS-S7 v lokalitě Stěbořice,	
DS-Z17	přestavba zemního tělesa stávající MK – napojení zastavitelné plochy O-Z1 a OZ-3 v lokalitě Stěbořice,	
SK-Z9	výstavba MK – napojení zastavitelné plochy BI-Z5, BI-Z6a v lokalitě Stěbořice,	
	Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu	
DS-Z15, SK-Z8, DS-Z7	výstavba účelové komunikace ČOV v lokalitě Stěbořice, (pro obec Jezdkovice)	
DS-Z10	vybudování parkoviště a nezbytná přestavba zemního tělesa stávající MK v lokalitě Stěbořice (poblíž Rybářské bašty)	
DS-Z11	výstavba účelové komunikace ČOV v lokalitě Stěbořice,	
DS-Z16	vybudování parkoviště podél sil.III/46012 pro potřeby rozšířeného areálu hřbitova v lokalitě Stěbořice,	

Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

TV-Z1	plocha pro obecní ČOV ve Stěbořicích	
TV-Z4	koridor pro kmenovou stoku a objekty na ní napojující jednotnou kanalizaci na ČOV Stěbořice	
TV-Z2	plocha pro ČOV v Novém Dvoře	
TV-Z3	koridor pro vod.řad a splaškovou stoku a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy BI-Z10 na východním okraji Stěbořic	
TV-Z5	koridor pro vodovodní řad a objekty na něm pro napojení zastavitelné plochy BI-Z7 ve Stěbořicích	
TV-Z6, SK-Z9, T-Z5	koridory pro vod.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-Z6 u školního statku v jižní části Stěbořic	

SK-Z2, TV-Z14	koridory pro vod.řad a splaškovou stoku a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy RX-Z1 u školy ve Stěbořicích	
SK-Z3, T-Z1, TV-Z14	koridory pro vod.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	
SK-Z4, T-Z3, T-Z4	koridory pro vod.řad a kanalizační 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	
TV-Z15	koridor pro jednotnou stoku a objekty na ní pro napojení zastavitelné plochy BI-Z1, BI-Z11	
TV-Z11, TV-Z12, TV-Z13, SK-Z8	plocha pro ČOV Jezdkovice a koridory pro kanalizaci na ni napojenou	
TV-Z2	plocha pro ČOV v Novém Dvoře	
TV-Z9, TV-Z10, SK-Z10, SK-Z11	koridory pro stoky oddílné kanalizace (splaškové a dešťové) a objekty na nich pro napojení stávající zástavby i zastavitelných ploch BI-Z12, BI-Z15, BI-Z14 v Novém Dvoře	
TV-Z9	koridor pro čerpací stanici splašků s výtlačkem pro napojení stáv. zástavby i zastavitelných ploch OK-Z1, OS-Z1 u silnice v Novém Dvoře	
SK-Z7, SK-Z10	koridory pro vod.řady a splaškové stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy BI-Z13 v Novém Dvoře	
SK-Z1	koridor pro vod.řad a objekty na něm pro napojení zastavitelné plochy SV-Z7 v Jamnicích	
ZX-0	záchytný příkop nebo průleh v travnatém zasakovacím pásu pro ochranu zástavby před dešťovými přívaly v Novém Dvoře	
W-Z8, W-Z9	suchá nádrž – hráz a doprovodné stavby na vodním toku Velká	
W-Z7	Revitalizace vodního toku Velká a nezbytné vodní stavby pro zřízení suché nádrže	
W-Z10 až W-Z14	Úprava vodního toku Velká směrovou a výškovou stabilizací koryta směřující ke zvýšení kapacity v rámci protipovodňových opatření v povodí	
W-Z2 až W-Z6, W-Z10 až W-Z14	Revitalizace vodního toku Velká směřující ke zvýšení samočisticí schopnosti vodoteče	

Stavby energetiky – zásobování elektrickou energií, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
TE-Z3	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
TE-Z4	Nová DTS 22/0,4 kV T-N1, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
TE-Z4	Nová DTS 22/0,4 kV T-N2, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
TE-Z6	Nová DTS 22/0,4 kV T-N3, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
TE-Z6	Nová DTS 22/0,4 kV T-N4, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
TE-Z5	Nová DTS 22/0,4 kV T-N5, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Stěbořice
TE-Z1, SK-Z1, TE-Z2	Nová DTS 22/0,4 kV T-N6, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	k.ú. Jamnice

I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

181. 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.

182. 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 nebo omezit:

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	

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření - snižování ohrožení území povodněmi
VPO-1	suchá nádrž na vodním toku Velká – opatření v ploše zátopy

I./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

183. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Stěbořice vymezeny.

I./A.7.4. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I./A.8.1. STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

185. V územní plánu jsou vymezené plochy níže uvedených veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo :

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby veřejné infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo		
OH-Z1	Hřbitov, plocha nezbytná pro rozšíření stávajícího	
OS-Z1, OS-Z2, OS-Z3	Plochy pro tělovýchovu a sport v m.č. Nový Dvůr, Březová, Jamnice	

I./A.8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

186. 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

187. 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	současné využití se nemění
BI-R2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R5	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R6	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
SV-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	současné využití se nemění
SV-R2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	současné využití se nemění
SV-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	současné využití se nemění
SV-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím	současné využití se nemění
DS-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu	současné využití se nemění
TV-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro vodní hospodářství	současné využití se nemění
TV-R2	Plocha zemědělská	Koridor pro vodní hospodářství	současné využití se nemění
TV-R3	Plocha zemědělská	Koridor pro vodní hospodářství	současné využití se nemění

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

I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

189. Územní plán Stěbořice navrhuje 2 zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o níže uvedené územní studie (ÚS):

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
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.)
US - 2 (Stěbořice, západně od vodního toku Velká a sportovního areálu)	BI-Z7	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, návrh přeparcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.

190. Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do let po vydání územního plánu (lhůta bude doplněna po projednání územního plánu).

191. 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 POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

192. Zastavitelné plochy ani přestavbové plochy, ve kterých je pořízení 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, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

193. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se pro plochy zastavitelného území, navržené v rámci územního plánu Stěbořice vyžaduje v m.č. Stěbořice v plochách O-Z1, O-Z2, O-Z3, O-Z4 a v Novém Dvoře v ploše OK-Z1a VD-Z2.

I./A.13. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ (PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

194. Územní plán Stěbořice nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

I./A.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

195. I.A Textová část návrhu Územního plánu Stěbořice obsahuje titulní list, obsah a 52 stran textu a vložených tabulek.
196. 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 |