

ÚZEMNÍ PLÁN ŠATOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3

srpen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Šatov	
Pořadové číslo změny:	3	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová	
Funkce:	referent odboru územního plánování	
Podpis:		

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

A Vymezení zastavěného území

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

C 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

C 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

C 3. Vymezení zastavitelných ploch

C 4. Plochy přestaveb

C 5. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

D 1. Občanské vybavení

D 2. Dopravní infrastruktura

D 2.1 Drážní doprava

D 2.2 Silniční a motorová doprava

D 2.3 Nemotorová doprava

D 3. Technická infrastruktura

D 3.1 Zásobení vodou

D 3.2 Odkanalizování

D 3.3 Zásobení plynem

D 3.4 Zásobení elektrickou energií

D 3.5 Telekomunikace

E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

E 1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

E 2. Lesní půdní fond (Pozemky určené k plnění funkce lesa /PUPFL/)

E 3. Krajinná zeleň

E 4. Vodní plochy a toky

E 5. Nerostné suroviny

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

G Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |

A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.3.2021 v souladu s ustanovením §58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění platných předpisů.

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Městys Šatov se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar. Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani výrobní areály. Návrh jednotlivých funkčních ploch zajistí vyvážený rozvoj městyse.

Rozvojové plochy jsou vymežovány v zastavěném území, i mimo ně. Územní plán vymezuje hranici zastavěného území a v návaznosti na ni navrhuje zastavitelné plochy.

Koncepce rozvoje obce umožní především výstavbu:

- nového bydlení (pro stabilizaci obyvatel městyse)
- objektů pro občanskou vybavenost v a zlepšení podmínek pro společenskou činnost v městyse
- nových výrobních kapacit (pro podnikání a zaměstnanost obyvatel)
- nových objektů a zařízení pro rozvoj turistického ruchu
- zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny)
- veřejné infrastruktury (pro vytvoření životního standardu a zpříjemnění bydlení)
- vodní plochy pro zadržení vody v krajině a zvýšení její estetické kvality formou tůní, mokřadů apod.

Rozvojové plochy výroby a skladování jsou navrženy především v místech, kde již výroba historicky bývala.

Nová výstavba bude respektovat historickou strukturu sídla, cenné objekty, dominanty a kulturní památky. Stavby budou hmotově i výškově odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. U stávajících objektů s tradičním uspořádáním je vhodné tato řešení zachovat.

V historickém jádru obce (zejména v památkové zóně) bude respektována uliční čára, která kopíruje historickou uliční čáru zřejmou z map císařských otisků

Před uliční čárou lze umístit předzahrádky soukromé i restaurační, stání pro osobní automobily, označení provozoven v navazující nemovitosti. U rekonstrukcí i novostaveb v historickém jádru přizpůsobit hmotové pojednání objektů navazující hodnotné zástavbě a dávat přednost tradičním materiálům.

Bude uchován a chráněn urbanistický prostor historické návsi s dominantou kostela sv. Martina, s historickými stavbami fary a okolních domů.

Chráněn bude i památkově hodnotný soubor hmotově tradičních usedlostí, chalup, stodol, lisoven a sklepů v historickém jádru i mladší chalupnické zástavbě. Novostavby a přístavby ve sklepní ulici jsou možné jen při zachování tradičního a hmotového a materiálového pojetí.

Památková zóna vyhlášená v roce 1995 je územním plánem respektována v plném rozsahu. Viz. grafická část: výkres č. 01 – KOORDINAČNÍ VÝKRES - ODŮVODNĚNÍ.

Je navržena přeshraniční cyklistická stezka propojující Českou republiku a Rakousko. Územním plánem bude respektována navrhovaná místní cyklostezka propojující východní okraj městyse Šatov s obcí Chvalovice, kde se napojuje na plánovanou cyklostezku spojující město Znojmo, obec Chvalovice a místní částí Hatě. Realizace této trasy umožňující dopravní propojení pro každodenní dojíždění za prací alternativní (především cyklistickou) dopravou, mimo trasu stávajících silnic.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny. Ta je podrobně zpracována především v Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES), který je součástí odůvodnění územního plánu. Graficky pak na výkrese

uspořádání krajiny: VÝKRES Č. 3 – KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

Městys Šatov má zpracovaný Plán komplexních pozemkových úprav.

Plán komplexních pozemkových úprav je územním plánem respektován. Jeho části byly zpracovány do Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES).

C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

C 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Jsou vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zároveň je však v souladu s touto ochranou navrženo jeho ekonomické využití (nutnost ekonomického růstu, sociálního rozvoje a ochrany životního prostředí – Agendy Habitat, cíle a zásady Charty spojených národů a mezinárodní právo).

Urbanistická koncepce bude vycházet ze stávající struktury rostlého sídla. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce a strukturu sídla doplňují. Síť navrhovaných ulic a místních komunikací bude přednostně rozšiřovaná ve stopách původních cest. Je navržena cyklistická stezka, ta překračuje státní hranici a pokračuje do sousedního Rakouska.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny:

- pro bydlení
- pro občanské vybavení
- pro veřejná prostranství
- pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny)
- pro výrobu a skladování
- vodní a vodohospodářské

C 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy smíšené obytné Bs, Bs1
- Plochy smíšené obytné zvláštního určení Bsx
- Plochy bydlení Br (Br1, Br 2, Br3, Br4, Br5, Br5a, Br6)
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím – sklepní ulice Ov-s
- Plochy občanského vybavení Od - dům seniorů
- Plochy občanského vybavení Of – fara
- Plochy občanského vybavení Oh – hřbitov
- Plochy občanského vybavení Ok - kostel sv. Martina
- Plochy občanského vybavení Oke – kemp
- Plochy občanského vybavení Ob – komerční zařízení
- Plochy občanského vybavení Or - bývalá radnice
- Plochy občanského vybavení Os – sportovní areál (fotbalové hřiště)
- Plochy občanského vybavení Oú - úřad městyse
- Plochy občanského vybavení Om - mateřská škola
- Plochy občanského vybavení Oš – škola
- Plochy občanského vybavení Oz, Oz1 - hasičská zbrojnice
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím Ox - systém bunkerů a pýchotních srubů
- Plochy výroby a skladování Vs 1
- Plochy výroby a skladování Vs 2
- Plochy výroby a skladování Vs 3
- Plochy výroby a skladování Vs 4
- Plochy výroby a skladování Vs 5 (bývalé polní hnojiště)

Plochy výroby a skladování Vs 6
Plochy výroby a skladování Vs 7 (bývalé polní hnojiště)
Plochy výroby a skladování Vs 8
Plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe - (Fe 1, Fe 3)
Plochy technické infrastruktury Ti
Plochy veřejných prostranství Zp
Plochy veřejných prostranství Zp 1.1 – Zp 1.6
Plochy veřejných prostranství Zp 2
Plochy veřejných prostranství Zp 3
Plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích Zs
Plochy dopravní infrastruktury D
Plochy přírodní Zk - zeleň krajinná
Plochy vodní a vodohospodářské V
Plochy vodní a vodohospodářské V1
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené Zy
Plochy zemědělské Po, Zz, Zv, Zl
Plochy lesní L
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Nsp

C 3. Vymezení zastavitelných ploch

- plochy bydlení

západ

Br 1 - rozvojové plochy severně a jižně od silnice III/413 22 do Hnanic.
Území je v přímé návaznosti na zastavěné území.
Plochy jsou mimo zastavěné území.

sever

Br 2 - plocha podél východní strany stávající účelové komunikace (polní cesta) vedoucí ze severního okraje městyse do Havraníků.
Plocha navazuje na stávající zástavbu v městyši.
Plocha je mimo zastavěné území.

jih

Br 3 - plocha podél účelové komunikace spojující záhumení cestu situovanou na jižním okraji obce s účelovou komunikací mezi lokalitou zahrad a poli.

východní okraj městyse

území po obou stranách komunikace III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice. Je složeno ze dvou částí:

Br 4 - plocha severně od této komunikace III/413 22,
Od sousední fotovoltaické elektrárny (plocha Fe 3 stav) bude oddělena pásem zeleně (širokým 15 – 20 m).

Br 6 – plocha jižně od komunikace III/413 22
Část území je v zastavěném území, část je mimo toto území, jižní část plochy je dotčena dobývacím prostorem

– plochy smíšené obytné

jižní okraj zastavěného území

Bs 1 - plocha navazuje na upravenou plochu bydlení Br3

- plochy výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny)

východní okraj městyse – u železniční trati

Fe 1 - návrh – plochou prochází vedení vtl plynovodu (ochranné pásmo), část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m)

Fe 3 - návrh – navazuje na plochu Fe1, plochou prochází vedení vtl plynovodu (ochranné pásmo), část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m)

- plochy výroby a skladování

východní část městyse

Vs 4 – plocha navazuje ze severu na stabilizovanou plochu výroby Vs 3 (areál společnosti Znovín), je součástí zastavěného území.

východně od městyse, volná krajina

Vs 5 – část plochy bývalého polního hnojiště jižně od komunikace do Chvalovic

Vs 7 – rozšíření plochy Vs 5 (plocha bývalého polního hnojiště)

východně od městyse u vlakového nádraží

Vs 8 – plocha východně podél kolejiště

- plochy technické infrastruktury

východní část městyse

Ti – je navrženo vybudování nové trafostanice v západní části městyse.
Plocha je součástí zastavěného území

- plochy veřejných prostranství

zastavěné území městyse

Zp 1.1 - Zp 1.6 - soubor 6 ploch v zastavěném území městyse, změna stávajícího způsobu využití

centrum obce

Zp 2 – volná plocha navazující na plochu občanské vybavenosti Of fara, na plochu veřejných

prostranství se mění ze stávajícího způsobu využití plochy smíšené obytné, plocha není zastavěna

Zp 3 - okolí obecního úřadu, na plochu veřejných prostranství se mění ze stávajícího způsobu využití vodní a vodohospodářská plocha a plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň

- *plochy vodní a vodohospodářské*

východně od městyse, volná krajina

V1 - plocha území pro realizaci vodní plochy – přírodě blízkého opatření, zadržujícího vodu v krajině. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.

C 4. Vymezení ploch přestaveb

Plochy přestaveb jsou vymezeny pro bydlení:

jihovýchodní část městyse – jižně od komunikace III/413 22.

Br 5 - plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v městysi, součástí zastavěného území.

Br 5a – rozšíření plochy Br5 o nevyužitou část plochy pro výrobu a skladování Vs 6. Podmíněno zpracováním územní studie společné pro obě plochy

C 5. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

Hlavní lokality pro veřejnou zeleň a parkové plochy sloužící obecnému užívání budou upravovány v těchto stávajících lokalitách:

- prostory po obou stranách komunikace III/413 20 vedoucí od Havraníků
- prostor hřbitova a jeho okolí
- plochy na historické návsi kolem kostela sv. Martina, fary, část návsi jihozápadním směrem (pod silnicí III/413 22, směrem na Hnanice)
- okolí úřadu městyse, součástí těchto ploch je parčík naproti úřadu

Budou upravena stávající i navržená a veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně Zp, Zp1.1 – Zp 1.6, Zp2, Zp3, Zs

- historická část obce, plochy na pravém břehu potoka Daniž, návěsí prostor od mostku přes potok, až k úřadu městyse
- prostory sklepní ulice, jsou součástí památkové zóny
- lokalita mezi nově navrženou obytnou zástavbou Br 4 a plochou výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe 3 (pás zeleně 20 – 30 m široký, severně od komunikace III/413 22
- prostor před budovou železniční stanice Šatov (mezi železniční stanicí a bývalým výrobním areálem)

Nově budou navrženy plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) jako součást navrhovaných ploch pro bydlení.

D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D 1.a Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Bude umožněn další rozvoj v rámci ploch vymezených pro občanské vybavení:

- kostel sv. Martina, fara, dům pro seniory a okolní prostor návsi, plochy jsou součástí památkové zóny
- hřbitov, je navržena plocha pro rozšíření hřbitova
- objekt stávajícího úřadu městyse a objekty občanského vybavení v jeho okolí
- škola

D 1.b Další občanské vybavení

- pro tělovýchovu a sport:

- areál stávajícího sportoviště s fotbalovým hřištěm

- pro obchodní prodej (komerční zařízení), ubytování, stravování, služby:

- objekty podél silnice III/413 20, vedoucí z Havraníků do Šatova
- areál stávajícího kempu vedle fotbalového hřiště, navazuje plocha pro rozšíření kempu, část území je součástí plochy se zastavenou těžbou (hlíny)
- objekty ve sklepní ulici
- menší plochy kolem historického opevnění – vojenské bunkry (historie vojenství)

Další rozvoj bude probíhat na stávajících plochách a přestavbou objektů v plochách smíšeně obytných. Budou dodrženy podmínky pro využití ploch stanovené územním plánem.

D 2. Dopravní infrastruktura

D 2.1 Drážní doprava

Katastrálním územím Šatova je veden rozsáhlý úsek drážního zařízení. Stávající železniční trať, včetně zastávky je územním plánem akceptována, včetně ochranného pásma.

D 2.2 Silniční a motorová doprava

Silniční síť

Koncepce silniční dopravy:

- všechny silnice na území městyse jsou respektovány v současných trasách
- silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C
- při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací

- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny novými (úsek k železniční stanici)
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách

Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

a) osobní automobily

- na plochách pro bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech, v prostorech při místních komunikacích a na plochách veřejných prostranství
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu a skladování budou řešeny výhradně na vlastním stavebním pozemku v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- při rekonstrukci silnic v zastavěné části městyse, budou podél těchto komunikací, v místech, kde je to možné, budována podélná odstavná stání

b) nákladní automobily a autobusy

- jsou povolena na plochách pro výrobu a skladování
- jsou povolena na plochách u sportovního areálu a kempu
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče. Aktivita spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.
- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, na plochách rekreace a veřejné zeleně je nepřipustné

Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající autobusová zastávky jsou zachovány

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části,
- výkresy č. 1, 2 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu
- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- po některých účelových komunikacích je vedena navržená přeshraniční cyklotrasa Rakouska
- budou zprovozněny i ostatní účelové komunikace v minimálním rozsahu tak, jak je zakresleno v grafické části
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly
- bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území

D 2.3 Letecká doprava

Bude respektováno ochranné pásmo neveřejného vnitrostátního letiště Znojmo.

D 2.4 Nemotorová doprava

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- cyklisté budou využívat pro svou dopravu krajské silnice, místní a účelové komunikace
- stávající cyklotrasy vedené obcí a v jejím okolí jsou respektovány
- je navržena cyklotrasa z Havraníků do Šatova po účelových komunikacích v krajině, cyklistická stezka bude následně pokračovat do sousedního Rakouska
- je navržena cyklostezka podél potoka Daníř spojující východní okraj zastavěné části městyse s obcí Chvalovice s odbočkou k pěchotnímu srubu MJ-S4 Zatačka na k.ú. Chvalovice
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

Stávající plochy dopravy jsou respektovány a stabilizovány. Plochy silnic a místních komunikací jsou v zastavěném území součástí ploch veřejných prostranství, mimo zastavěné území pak jako plochy dopravní infrastruktury.

D 3. Technická infrastruktura

Městys má vybudovanou základní síť technické infrastruktury.

D 3.1 Zásobení vodou

Koncepce zásobení vodou:

V městyse je vybudován vodovod (skupinový vodovod Šatov-Havraníky-Hnanice), zdroje vody se nacházejí jihovýchodně od sousední obce Havraníky

- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na nové zastavitelné plochy
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech navrhovaných ploch a to v souladu s využitím území

D 3.2 Odkanalizování

Městys je odkanalizován oddílnou kanalizací (kanalizace splašková a dešťová). Splaškové vody jsou odvedeny do ČOV v obci. Základní kanalizační síť v obci je akceptována.

Koncepce splaškové kanalizace:

- kanalizace kapacitně pokryje zastavitelné plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, turistický ruch, výrobu a skladování
- bude položen řad v úseku od sportovního areálu k nádraží
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

Dešťová kanalizace:

- v rozvojových lokalitách, kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží, upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem, dešťové vody budou

- jímány na jednotlivých stavebních pozemcích a následně využívány pro zálivku – snaha zachytit maximální množství dešťových vod v území
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území

D 3.3 Zásobení plynem

Městys Šatov je plynofikován.

Koncepce zásobení plynem

- zdrojem plynu je a bude i nadále VTL plynovod
- po městysi budou doplňovány rozvody STL plynu
- rozvody kapacitou pokryjí i rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- rozvody budou prodlouženy i na zastavitelné plochy obce
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území

D 3.4 Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy vzdušných rozvodů 22 kV s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče
- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- pro západní okraj městyse je navrženo vybudování nové trafostanice
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi.
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce

D 3.5 Telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- stávající místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

D 4. Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství:

Stávající veřejná prostranství budou zachována. Využívání těchto ploch se bude řídit územním plánem.

E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

E 1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

- budou zachovány a udržovány plochy a systémy meliorací
- v plochách budou realizovány krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí jsou navržena protierozní opatření, které budou tvořit především interakční prvky - viz. výkres uspořádání krajiny (výkres č.4 – KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY v odůvodnění)
- realizací zatravněných pásů a interakčních prvků, které navazují a jsou propojeny s navrženými prvky ÚSES (LBK, LBC) a větrolamy bude eliminován na únosnou míru účinek vodní eroze
- v plochách budou obnovovány účelové zemědělské komunikace
- nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- zábory ZPF jsou zpracovány v části odůvodnění a na výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č.03)
- v rámci pozemkových úprav byly upraveny trasy účelových komunikací, provedeny změny kultur vedoucí k posílení ekologické stability území a provedena protierozní opatření
- technické prvky návrhu ochrany ZPF jsou současně součástí dalších technických opatření a to buď opatření na zpřístupnění pozemků, vodohospodářských opatření nebo prvků ÚSES
- v rámci šetrného hospodaření a snížení erozního ohrožení půd zejména ve viničních tratích se doporučuje zatravnit všechny stávající vinohrady

E 2. Lesní půdní fond (Pozemky určené k plnění funkce lesa /PUPFL/)

- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES

E 3. Krajinná zeleň

- plochy krajinné zeleně zůstanou zachovány
- v místech, kde novodobá krajinná zeleň (převážně náletová) navazuje na stávající zastavěné území obce, bude docházet k částečným, minimálním zásahům do této zeleně
- bude kladen důraz na protierozní a krajinnotvornou úlohu ploch
- plochy budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES
- nově bude tvořit prvek krajinné zeleně rekultivace zemníku
- novou doprovodnou zeleň bude dle návrhu ÚSES tvořit výsadba u hlavních polních cest a větrolamů
- stávající liniové prvky krajinné zeleně jsou navrženy jako základ IP navržených (obnovených) jako aleje a keřové či travnaté pásy kolem polních cest

E .4 Vodní plochy a toky

- vodní toky budou zachovány ve stávajících lokalitách, korytech a struhách
- v západní části městyse je na potoce Daniž navrženo vybudování malé vodní nádrže

- ve volné krajině východně od městyse je vymezena plocha pro vodní plochu, určená pro realizaci přírodě blízkých opatření (vodní plocha – tůň, mokřad, luční porosty apod.) za podmínky respektování ochrany evropsky významné lokality (EVL) Hluboké louky, do které vymezovaná plocha zasahuje
- břehová zeleň bude zachovávána a obnovována

E 5. Nerostné suroviny

Využití plochy Vs7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy smíšené obytné Bs, Bs1

H l a v n í v y u ž i t í

- bydlení

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- občanské vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, sportovní zařízení)
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost

Zásady pro podmíněně využití

- Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, zápachem a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních.
- Při návrhu nové výstavby bude provedeno posouzení návrhu z hlediska hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že: V navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...) bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 500 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- dodržovat historickou strukturu obce
- před historickou uliční čáru definovanou v kapitole „B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ nelze umisťovat další stavby ani rozšiřovat stavby stávající, přípustná jsou odstavná stání, předzahrádky soukromé i restaurační, stání pro osobní automobily, označení provozoven pro navazující nemovitosti apod.
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 % , maximálně však 500 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Koeficient zastavění se nevztahuje na stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
- pro plochu Bs 1 platí, že rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie

Poznámka:

- převažující výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví) je navržená pro dostavby a přestavby stávajících objektů a plochu Bs 1

Plochy smíšené obytné zvláštního určení Bsx

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

- občanské vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, sportovní zařízení)
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost

Zásady pro podmíněné využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, zápachem a znečištěním ovzduší narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních.
- Při návrhu nové výstavby bude provedeno posouzení návrhu z hlediska hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že: V navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...) bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- V záplavovém území mimo aktivní zónu nebudou umisťovány ve stávající zástavbě podsklepené stavby a stavby, jejichž přízemní podlaží není vyvýšeno nad okolní terén a dále rizikové objekty typu bytové výstavby, nemocnic, domovů důchodců, či školních a předškolních zařízení.

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba

- stavby pro obchod nad 500 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- dodržovat historickou strukturu obce
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- v záplavovém území, mimo aktivní zónu, bude přízemní podlaží vyvýšeno nad okolní terén
- v záplavovém území, mimo aktivní zónu nebudou navrhovány podsklepené stavby (pokud u nich nebudou provedeny stavební úpravy, zamezující zatopení podzemních prostor)

Poznámka

- převažující výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví) je navržena pro dostavby a přestavby stávajících objektů

Plochy bydlení Br – (Br1, Br2, Br3, Br4, Br5, Br5a, Br6)

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch

Podmíněné využití

- rodinná rekreace
- občanské vybavení, další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Zásady pro podmíněné využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních.
- U ploch bydlení navrhovaných u stávajících ploch výroby a skladování (a funkčně obdobných) u ploch dopravní infrastruktury bude návrh posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování a ploch dopravní infrastruktury a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že:
- v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...) budou chráněné prostory u stávající funkční plochy výroby a skladování navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího že celková hluková zátěž plochy pro výrobu a skladování nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, zhodnocení musí být doloženo v navazujících řízeních
- bude dodržena stanovená etapizace výstavby, zajišťující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Nepřípustné využití

- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba

- stavby pro obchod nad 200 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- pro plochy Br 5, Br 5a, Br3 platí, že rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie

Podmínka

- část plochy bydlení **Br6** se nachází v dobývacích prostorech, další využití této plochy k navrhovanému účelu je možné až po zrušení dobývacího prostoru

Poznámka

Plochy bydlení **Br4, Br5, Br5a** – plochy přestavby

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím – sklepní ulice Ov-s

Hlavní využití

- výroba a skladování vína, služby

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněné využití

- bydlení vlastníků nebo zaměstnanců
- přechodné ubytování návštěvníků
- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- občanské vybavení obchodního charakteru
- drobná pěstitelská činnost

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- sport
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + využitelné podkroví
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- novostavby a přístavby ve sklepní ulici jsou možné jen při zachování tradičního hmotového a

- materiálového pojetí
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení a obytných smíšených ploch
- v plochách veřejných prostranství mezi sklepy udržovat stávající zeleň a realizovat výsadbu nové zeleně
- v plochách veřejných prostranství mezi sklepy je možno umísťovat prvky drobné architektury, doplňující hlavní funkci

Poznámka:

- převažující výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkrovní) je navržena pro dostavby a přestavby stávajících objektů
- plocha je součástí památkové zóny

Plochy občanského vybavení Od - dům seniorů

Hlavní využití

- občanské vybavení - bydlení seniorů

Přípustné využití

- bydlení zaměstnanců zařízení
- občanská vybavenost a služby související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- rodinná rekreace
- sport
- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + využitelný prostor střechy

Plochy občanského vybavení Of - fara

Hlavní využití

- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

- bydlení majitelů budovy, nájemníků, hostů
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba

- živočišná velkovýroba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží a valbová střecha
- zachovat stávající historický vzhled objektu

Plochy občanského vybavení Oh - hřbitov

Hlavní využití

- občanské vybavení - hřbitov

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (menší odstavná plocha)

Podmíněné využití

- stavby přímo spojené s funkcí hřbitova

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- stavby pro obchod, ubytování, stravování, sport a rekreaci
- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + sedlová střecha
- zachovat historický venkovský ráz hřbitova

Plochy občanského vybavení Ok - kostel sv. Martina

Hlavní využití

- občanské vybavení - kostel

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- stavby pro obchod, ubytování, stravování, sport a rekreaci
- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba

Podmínky prostorového uspořádání

- zachovat dominantní charakter kulturní nemovité památky

Plochy občanského vybavení Oke - kemp

Hlavní využití

- občanské vybavení - kemp

Přípustné využití

- bydlení zaměstnanců zařízení
- občanská vybavenost a služby související s hlavní funkcí
- rekreace
- sport
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (časově omezené parkování vozidel)

Podmíněné využití

- u ploch občanského vybavení, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- výroba skladování
- těžba

Podmínka

- část ploch **Oke** se nachází v dobývacím prostoru
- další využití těchto ploch k navrhovanému účelu je možné až po zrušení dobývacího prostoru

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží + využitelný prostor střechy

Plochy občanského vybavení Ob – komerční zařízení

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního zaměření

Přípustné využití

- bydlení majitelů a zaměstnanců
- služby související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel
- turistika, rekreace
- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a

znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + využitelné podkroví
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení a obytných smíšených ploch

Plochy občanského vybavení Or - bývalá radnice

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- bydlení majitelů a zaměstnanců
- služby související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- rekreace
- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + využitelné podkroví
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury

- rušivé provozy umísťovat na odvrátenou stranu od ploch bydlení a obytných smíšených ploch

Plochy občanského vybavení Os – sportovní areál (fotbalové hřiště)

Hlavní využití

- občanské vybavení - (fotbalové hřiště)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň
- bydlení nebo ubytování, spojené s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel)

Podmíněné využití

- občanská vybavenost jako zázemí sportoviště
- služby doplňující hlavní funkci
- rekreace
- u ploch občanského vybavení, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů

Nepřípustné využití

- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení Oú - úřad městyse

Hlavní využití

- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

- administrativa
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel)

Podmíněné využití

- bydlení správce budovy
- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Nepřípustné využití

- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška: tři nadzemní podlaží
- zachovat stávající charakter objektu

Další plochy občanského vybavení vyznačené v grafické části územního plánu:

Plochy občanského vybavení Om - mateřská škola
Plochy občanského vybavení Oš - škola
Plochy občanského vybavení Oz - hasičská zbrojnice

Na těchto plochách, umístěných ve stávající zástavbě, může docházet k přestavbě objektů pro jiné využití nebo k výstavbě objektů nových.

Hlavní využití

- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy

Podmíněné využití

- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- U ploch občanského vybavení, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.

Nepřípustné využití

- výroba
- zemědělská činnost
- těžba
-

Podmínky prostorového uspořádání

- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení a obytných smíšených ploch

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím Ox - systém bunkrů a pěchotních srubů

Do ploch občanského vybavení jsou navrženy i původní **plochy specifické** – plochy a objekty historického čs. opevnění z let 1935–38, systém **bunkrů a pěchotních srubů** u bývalé hranice s Rakouskem. Ve výkresech jsou označeny barevně jako plochy občanského vybavení. Většina těchto malých ploch je vně intravilánu.

Hlavní využití

- občanské vybavení – specifické (objekt vojenské historie)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň,

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (krátkodobé odstavení vozidel)

Podmíněné využití

- stavby a zařízení sloužící hlavnímu využití

Nepřípustné využití

- výroba
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- zachovat stávající charakter objektů

Plochy výroby a skladování Vs1

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- dočasné bydlení majitelů a zaměstnanců
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- občanské vybavení doplňující hlavní využití
- zeleň

Podmíněné využití

- technická infrastruktura

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- stavby pro sport
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínka

- část ploch výroby a skladování **Vs1** se nachází v dobývacím prostoru
- další využití těchto ploch k navrhovanému účelu je možné až po zrušení dobývacího prostoru

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- zůstane zachována stávající výšková hladina budov
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně

Plochy výroby a skladování Vs 2

Hlavní využití

- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba

Přípustné využití

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- zeleň

Podmíněné využití

- Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- sport
- rekreace
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně

Plochy výroby a skladování Vs 3

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- dočasné bydlení majitelů a zaměstnanců
- občanské vybavení doplňující hlavní funkci
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- bydlení
- sport
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba

- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně

Plochy výroby a skladování Vs 4

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)
- dočasné bydlení zaměstnanců
- občanské vybavení doplňující hlavní funkci
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- zeleň

Podmíněné využití

- technická infrastruktura

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- stavby pro sport
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně
- od sousední plochy pro bydlení bude plocha oddělena pásem zeleně v šířce min. 20 m

Plochy výroby a skladování Vs 5, Vs 7

Hlavní využití

není stanoveno

Přípustné využití

- technické infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- zeleň
- zařízení pro uložení hnoje (a dalších tuhých statkových hnojiv i organického hnojiva („kompost“)). Hnůj musí být uložen tak, aby nebyla ohrožena především kvalita povrchových a podzemních vod
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)

- oplocení

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, svislými konstrukcemi uzavřené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily stabilitu krajiny či hodnotu území

Využití plochy Vs7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem

Plochy výroby a skladování Vs 6

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- občanské vybavení doplňující hlavní funkci, administrativa
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- zeleň

Podmíněné využití

- vinařská turistika

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- bydlení
- sport
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně

Plochy výroby a skladování Vs 8

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- občanské vybavení doplňující hlavní využití
- zeleň

Podmíněné využití

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- stavby pro sport
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- maximální výška budov nepřesáhne 10 m (vztaženo k okolnímu rostlému terénu)
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně v rozsahu min. 10 % z plochy stavebního pozemku

Plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe - (Fe 1, Fe 3)

Hlavní využití

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- výškové osazení prvků výroby řešit s ohledem na okolní krajinu a krajinný ráz
- vhodně využít stávající zeleň, případně areál doplnit zelení novou

Plochy technické infrastruktury Ti

Hlavní využití

- technická infrastruktura (nová trafostanice)

Přípustné využití

- zeleň
- dopravní infrastruktura spojená s využíváním ploch

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- budování nových prvků technické infrastruktury řešit s ohledem na okolní historickou zástavbu
- vhodně využít stávající zeleň, případně okolí doplnit zelení novou

Plochy veřejných prostranství Zp

Hlavní využití

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch veřejných prostranství a navazujících ploch jiného využití

Podmíněné využití

- drobné občanské vybavení spojené s využíváním veřejných prostranství
- časově omezené parkování osobních vozidel

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách realizovat výsadbu zeleně
- zachovávat venkovský charakter sídla

Plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích Zs

Hlavní využití

- veřejná zeleň - specifická část veřejných prostranství

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch sídelní zeleně
- ~~menší~~ dětská hřiště
- vodní plochy

Podmíněné využití

- drobná občanská vybavenost spojená s využíváním veřejných prostranství
- časově omezené parkování osobních vozidel

Nepřípustné využití

- bydlení

- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách realizovat úpravy zeleně a její dosazování

Plochy dopravní infrastruktury D

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy
- plochy železniční dopravy
- plochy odstavných stání a parkovišť

Přípustné využití

- veřejné prostranství
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu
- skladování

Podmíněné využití

- technická infrastruktura
- hluková zátěž z ploch dopravní infrastruktury nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...), bude posouzena reálnost navržených protihlukových opatření

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- při rekonstrukci silnic v zastavěné části městyse, budou podél těchto komunikací dle možností budována podélná odstavná stání
- v návaznosti na plochy místních komunikací realizovat výsadbu zeleně
- v návaznosti na účelové zemědělské komunikace v krajině realizovat interakční prvky

Plochy přírodní Zk - zeleň krajinná

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- plochy vodní a vodohospodářské

Podmíněné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Nepřípustné využití

- bydlení

- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- plochy upravovat v přírodním charakteru, v souladu s plánem místního ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské V

Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky

Přípustné využití

- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Podmíněné využití

- občanská vybavenost spojená s hlavní funkcí

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- plochy upravovat v přírodním charakteru, v souladu s plánem místního ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské V1

Hlavní využití

- vodní plochy přírodního charakteru (tůňe, mokřad apod.)

Přípustné využití

- krajinná zeleň, luční porosty

Podmíněné využití

- mobiliář z přírodních materiálů
- informační tabule
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Nepřípustné využití

- vodní nádrže hospodářského typu
- vodní plochy sloužící rekreaci
- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- plocha zasahuje do evropsky významné lokality (dále jen ELV) Hluboké louky (kód lokality

CZ 0620418), vymezené v rámci soustavy Natura 2000, navržená opatření musí být takového charakteru, aby zaručila celistvost EVL, zachování, respektive zlepšení podmínek pro existenci a rozvoj předmětů ochrany ELV

- rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené Zv

Soukromá zeleň vinic, sadů a zeleň na orné půdě.

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě
- vyhrazená zeleň

Přípustné využití

- rodinná rekreace
- drobná občanská vybavenost sloužící hlavnímu využití
- protierozní opatření

Podmíněné využití

- dopravní a technická infrastruktura
- stavby sloužící hlavnímu využití

Nepřípustné využití

- živočišná výroba
- areály zemědělské velkovýroby
- průmyslová výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- realizované stavby nesmí narušovat krajinný ráz
- svým vzhledem, použitými materiály musí respektovat okolní prostředí

Plochy zemědělské Po, Zz, Zv, Zl

Po - orná půda

Zz - zahrada, sad

Zv - vinice

Zl - louka, trvalý travní porost

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- protierozní opatření
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- krajinná zeleň

Podmíněné využití

- dopravní a technická infrastruktura
- stavby sloužící hlavnímu využití

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování

- areály zemědělské velkovýroby
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- realizované stavby nesmí narušovat krajinný ráz
- svým vzhledem, použitými materiály musí respektovat okolní prostředí
- v plochách realizovat krajinotvorné výsadby v souladu s plánem místního ÚSES

V rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury.

Plochy lesní L

Hlavní využití

- hospodaření na lesní půdě

Přípustné využití

- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

Podmíněné využití

- stavby sloužící hlavnímu využití

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách lesů se řídit podmínkami pro hospodaření na lesní půdě

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Nsp

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- plochy vodní a vodohospodářské

Podmíněné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- plochy upravovat v přírodním charakteru, v souladu s plánem místního ÚSES

P o z n á m k a

- plochy jsou součástí návrhu pozemkových úprav (zatravněné pásy, větrolamy), vytvářejí protierozní ochranu v krajině

G Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Dokumentace nebyla posuzována, stanovisko nebylo vydáno, kompenzační opatření nejsou stanovena.

J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie budou zpracovány pro tyto plochy:

Us 2 –pro plochu přestavby Br 5 a Br 5a (ve výkresu základního členění označenou 3.5)

Us 4 - zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Bs1

Us 5 - zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Br3

Územní studie vymezí stavební pozemky pro umístění RD, pozemky pro veřejná prostranství, navrhnou dopravní a technickou infrastrukturu, stanoví min. velikost stavebního pozemku a základní plošné a prostorové regulativy pro umístění staveb na pozemku.

Územní studie budou pořízeny nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu

US 3 - pro návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou V1 (ve výkresu základního členění označenou 3.8).

Územní studie navrhne takové využití, které bude krajině blízké, zajistí zadržetí vody v krajině, zvýší její estetickou hodnotu. Návrh bude respektovat skutečnost, že vymezená plocha zasahuje do plochy evropsky významné lokality (EVL) Hluboké louky. Musí být tedy navržena taková konkrétní opatření, které zaručí celistvost EVL a zachování, případně zlepšení podmínek pro existenci a rozvoj předmětů ochrany ELV. Protože se předpokládá výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu §§ 48-55 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny),

bude záměr řešený ve studii předmětem hodnocení vlivu ve smyslu §67 odst.1 a 2 zákona. Součástí hodnocení musí být výčet zjištěných zvláště chráněných druhů s uvedením stupně jejich dotčení záměrem, případně jednoznačně formulovaná věcná opatření k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativních vlivů záměru, resp. návrh náhradních opatření.

Územní studie bude pořízena nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu.

K Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu je zpracována na stránkách 1-36 tohoto dokumentu.

Grafická část:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |