



ÚZEMNÍ PLÁN

ŽUPANOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Leden 2025

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Županovice u Dešné

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: Obecní úřad Županovice Županovice 14, 378 81, Slavonice osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Radek Boček	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE ŽUPANOVICE Starosta: Luboš Bureš
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce	3
c) urbanistická koncepce.....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury	7
e) koncepce uspořádání krajiny	10
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	29
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	29
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	30
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Županovice (dále též jen „ÚP Županovice“ nebo „ÚP“) je zastavěné území vymezeno k dni 1.9.2023. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

b) základní koncepce rozvoje území obce

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Županovice uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Koncepce rozvoje obce Županovice (viz Hlavní výkres) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními (viz Odůvodnění), jednak z požadavku na vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury jednotlivých sídel, s využitím pro smíšenou obytnou. Nová zástavba je soustředěna především na plochy s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Pro využití vymezených zastavitelných ploch jsou definovány funkční a prostorové regulativy s cílem začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajině struktury se zachováním charakteru původních staveb, tj. respektováním krajiných a historických hodnot území.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR – výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- **urbanisticky hodnotná část území:** historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby (většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, většinou na půdorysu protáhlého obdélníka s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy.)
- **centrální návesní prostor** tvořený veřejným prostranstvím s dominantou vodní plochy,
- **venkovská usedlost č.p. 20** s arkádovým záspím dokládá nejzápadnější hranici rozšíření tohoto typu domu charakteristický pro nejjihnější část Morava a přilehlého Podunají
- **památky místního významu**, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.

Podmínky ochrany:

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot spočívá zejména v zachování původní typologie staveb, zejména zemědělské usedlosti včetně hmotového uspořádání zadních traktů, kde byly umístovány hospodářské objekty. Bude respektováno hmotové řešení v urbanisticky hodnotné části území.

Vymezením nových návrhových ploch bude respektován dosavadní charakter obce tj. především funkcí smíšené obytné venkovského charakteru v kvalitním, klidném prostředí obce.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Není přípustný vznik zástavby ve dvou řadách z jedné ulice, tzv. druhé pořadí zástavby.

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty – přírodní i kulturní.

Na návěsních prostorách a plochách veřejných prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Novou zástavbou nebudou vytvářeny nové architektonické či jiné dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – zahušťování volné krajiny, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Županovice tvoří základní charakteristiku území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona;
- prvky územního systému ekologické stability;
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně;
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

Podmínky ochrany:

V rámci ochrany a zachování funkčnosti prvků ÚSES budou respektovány minimální šíře biokoridorů a minimální plošné výměry biocenter. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby.

V krajíně mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Důležité je chránit skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní, technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silnicemi II., III. třídy, sítí místních a účelových komunikací, turistických a cyklistických tras. Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení.

Hodnotnou část území tvoří pestrá základní občanská vybavenost:

- obecní úřad
- dětské hřiště
- autobusové zastávky

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost.

Zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství a návěsných prostorů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Dále do správního území Obce Županovice zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - objekty důležité pro obranu státu. Jedná se o vymezená území Ministerstva obrany, ve kterých lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 stavebního zákona.

c) urbanistická koncepce

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP Županovice je zachování kontinuity vývoje výjimečné sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje s respektováním vysokých kvalit přírodního prostředí. Návrh tak sestává nejen z vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu, ale přednostně z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury. Zároveň návrh ÚP Županovice vychází z urbanistických a kompozičních zásad, zakotvených již v předcházející bohaté územně plánovací dokumentaci, které jsou kontinuálně doplňovány a koncepčně rozvíjeny podle současných potřeb a možností. Základní koncepce rozvoje řešeného území potvrzuje návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Obecně lze strukturu původní zástavby popsat jako zástavbu pravidelně rozmístěnou okolo návsi.

Pro všechny plochy – zejména **zastavitelné plochy** platí respektování dominantních znaků tradiční venkovské zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře sídla. Většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, většinou s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy. U objektů převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Průčelí usedlostí jsou jednoduchá, spíše strohé formy.

Nová výstavba na vymezených zastavitelných plochách bude řešena s důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí, bude respektována současná morfologie terénu.

Vylučuje se situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny. Objemové i architektonické zpracování zástavby bude vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Současně se bude apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Zástavba nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nebudou uplatňovat nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Respektovat zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby, zejména bude kladen důraz na sjednocení prvků tradiční venkovské architektury s prvky moderními.

Prvky tradiční venkovské architektury:

- přízemní objekt na protáhlém obdélníkovém půdorysu s možností využití obytného podkroví, v případě složitějších půdorysných tvarů („L“, „U“ či „T“) bude vždy alespoň jedna část půdorysu výrazně delší,
- zastřešení symetrickými sedlovými, polovalbovými střechami, výjimku mohou tvořit samostatně umístěné drobné stavby do 40 m² půdorysné plochy,
- zastřešení valbovými střechami za podmínky použití minimálně dvou štítů,

- jako netradiční a nepřijatelné se považují tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou do sklonu 35° nebo malometrážní již hotové objekty (mobilní domy, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses apod.), nerespektující venkovský charakter.

Prvky moderní architektury:

- zastřešení plochými střechami s možností využití zelených střech (max. 35 % půdorysné plochy hlavního objektu),
- v případě doplňkových staveb, staveb vedlejších nebo souboru staveb platí podmínka možnosti zastřešení plochými střechami s možným využitím zelených střech (max. 35 % celkové půdorysné plochy všech staveb).

Sjednocením prvků tradiční venkovské a moderní architektury se rozumí, že hlavní hmota objektu bude vycházet z tradiční venkovské architektury a může být doplněna moderními prvky. Tzn., v případě stavebního záměru se budou více uplatňovat (zejména pohledově a v dálkových pohledech) prvky tradiční venkovské architektury před prvky moderní architektury.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřijatelného využití a podmínek prostorového uspořádání. Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno a definováno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Z.1	Smišené obytné venkovská (SV) v severní části sídla, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy nebo místní komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, území s archeologickými nálezy.
Z.2	Smišené obytné venkovská (SV) v západní části sídla, uvnitř zastavěného území <u>Obsluha území</u> – z veřejného prostranství všeobecného (plocha PU) <u>Limity využití území</u> – zohlednit území s archeologickými nálezy, urbanisticky hodnotná část území.
Z.3	Občanské vybavení sport (OS), Vodní hospodářství (TW) ve východní části sídla, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy nebo místní komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice
Z.4	Smišené obytné venkovská (SV) ve východní části sídla, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice, telekomunikační kabel.

Z.5	<p>Výroba zemědělská a lesnická (VZ), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň ochranná a izolační (ZO), Doprava silniční (DS)</p> <p>jižně od sídla Županovice, ve volné krajině</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.</p>
Z.6	<p>Vodní hospodářství (TW)</p> <p>západně od sídla, ve volné krajině</p> <p><u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň tvoří převážně veřejná prostranství všeobecná (PU). Sídelní zeleň může být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Další doplnění a umístění sídelní zeleně a veřejných prostranství bude konkretizováno v rámci územních studií a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návěsních prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch dopravy, výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně izolační, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

d) koncepce veřejné infrastruktury

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura v obci je zastoupena pouze silniční dopravou. Železniční ani letecká doprava v obci zastoupena není. Silniční síť je v obci územně stabilizována.

Napříč správním územím obce Županovice jsou vedeny silnice vyšších tříd: II. a III. třída. Silnice II. třídy (II/409) vede jižně od sídla z města Slavonice podél hranice ČR do obce Šafov (směr Znojmo). Silnice III. třídy (III/41023) propojuje obce Písečné a Dešná. Tato silnice tvoří komunikační kostru obce Županovice. Silnice má lokální dopravní význam.

Silnice II. a III. třídy jsou vzájemně propojeny místní komunikací.

Síť dopravní infrastruktury dále doplňují cyklistické a turistické stezky.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. a III. třídy.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic (bez požadavku na změnu územního plánu) je možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Parkování a garážování vozidel bude doporučeno řešit výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 500 vozidel/ 1000 obyvatel (1: 2,0).

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží a negativními vlivy z dopravní infrastruktury

U lokalit dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží – např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových izofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V plochách v blízkosti silnic II. a III. tříd mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Umožňují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Nelze navrhovat žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů.

Zásobování pitnou vodou

V obci bude vytvořen nový centrální vodovod. Hlavní vedení vodovodních řadů je vymezeno liniemi (**V1**).

Zdroje vody jsou vytipovány západně od sídla Županovice. Dle kvality vody ve zdroji bude zřízena úpravná voda. V každém případě musí být jímaná voda alespoň hygienicky zabezpečena. Akumulace a úpravná voda budou umístěny v blízkosti jímání. Pro umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení je vymezena zastavitelná plocha **Z.6**.

Do doby vybudování vodovodů je připuštěno individuální řešení zásobování pitnou vodou.

Zdroje požární vody

Zdrojem požární vody je požární nádrž.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

Hlavním zdrojem znečištění v celém řešeném území obce jsou splaškové vody z domácností.

V obci bude vytvořena nová kanalizační síť. Kanalizační síť bude řešena jako oddílná. Splašková kanalizace bude zaústěna do centrální ČOV. Hlavní vedení kanalizačních řadů je vymezeno liniemi (**K1**). Umístění centrální ČOV se uvažuje ve východní části sídla a je pro ni vymezena zastavitelná plocha **Z.3/TW**. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Do doby vybudování veřejné kanalizace s napojením na ČOV je připuštěno individuální řešení odpadních vod.

Dešťové vody

Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpeňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo **odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrizaci.

Volné vedení 110 kV, 220 kV se v obci Županovice nenachází.

Ve správním území obce Županovice se nachází 1 stávající trafostanice.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Předpokládaný nárůst elektrické energie v ostatních sídlech je minimální.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

V ochranných pásmech elektrického vedení musí být důsledně respektována a dodržována všechna příslušná ustanovení platné legislativy. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

Zásobování plynem

Obec není plošně plynofikována.

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje energie

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií, např. elektrického akumulárního, přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, využití biomasy, solárních kolektorů na střeších objektů apod. Přípustné je využití i tradičních zdrojů energie – kotle na pevná paliva.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) je možné na střeších objektů. Umisťování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické systémy na terénu) je ve volné krajině nepřipustné.

Umístění stožárů pro větrnou elektrárnu je možné v maximálním počtu 3 a pouze na obecních pozemcích.

Telekomunikace a radiokomunikace

Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Připouští se možnost umístování plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) na veřejných prostranstvích všeobecných (PU).

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Vyšší občanská vybavenost je dostupná ve městě Dačice či Jemnice.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých objektů.

Ve východní části sídla je vymezena zastavitelná plocha občanská vybavenost – sport (Z.3/OS). Plocha je určena pro umístění venkovního multifunkčního sportovního hřiště.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostor v centrální části sídla. Na návesních prostranstvích a plochách veřejných prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Novou zástavbou nebudou vytvářeny nové architektonické či jiné dominanty.

Veřejná prostranství dále zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání – návsi, ulice (místní a účelové komunikace), pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Ve správním území se nachází 8 objektů důležitých pro obranu státu: stálé lehké opevnění. Tyto objekty jsou územně stabilizovány.

e) koncepce uspořádání krajiny

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území. Jedná se o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů a s dochovanými památkami historického osídlení. Jedná o ochranu a respektování jejich dochovaných hodnot a prvků regionálního i lokálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

Návrh zastavitelných ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez negativních zásahů do chráněných prvků. Z hlediska celkové urbanistické koncepce zejména s ohledem krajinný ráz dochované historické krajiny nebudou v řešeném území samostatně umístovány nové plochy fotovoltaických či větrných elektráren. Umístění stožárů pro větrnou elektrárnu je možné v maximálním počtu 3 pro celé správní území a pouze na obecních pozemcích.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL a za podmínky ochrany zemědělské půdy s I. a II. třídy bonitní třídou. Dále je umožněno, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz *kapitola f*).

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí podél cest a hrázích vodních ploch, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně zejména v uličních prostorech;
- pro výsadby používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- revitalizaci vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí, zvyšování retence vody v krajině;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti;
- chránit stávající stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.,
- na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch vytvářet přechodové pásy travních porostů;
- chránit břehové porosty kolem vodních ploch i u ostatních drobnějších vodních toků, kolem vodotečí zajistit travnaté porosty;
- zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a stavby dráhy situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Podmínky jsou uvedeny a definovány v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, POPIS
K.1	Trvalé travní porosty (AL)
K.2	Trvalé travní porosty (AL)
K.3	Trvalé travní porosty (AL)
K.4	Trvalé travní porosty (AL)
K.5	Trvalé travní porosty (AL)
K.6	Trvalé travní porosty (AL)

K.7	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p) Podél vodoteče na západní straně budoucí areálu, v šíři 12 m od východní hranice pozemku parc. č. 2236.
K.8	Trvalé travní porosty (AL)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno, při splnění zákonných podmínek, zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Charakter	Charakter
RBK.94	Regionální biokoridor (RBK)	stav
LBC.2	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	stav
LBC.4	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	stav
LBC.6	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	stav
LBC.1	Lokální biocentrum (LBC)	stav
LBC.3	Lokální biocentrum	stav

	(LBC)	
LBC.5	Lokální biocentrum (LBC)	stav
LBK.1	Lokální biokoridor (LBK)	Návrh, Vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU.1
LBK.2	Lokální biokoridor (LBK)	Návrh, Vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU.2
LBK.3	Lokální biokoridor (LBK)	stav
LBK.4	Lokální biokoridor (LBK)	Návrh, Vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU.3
LBK.5	Lokální biokoridor (LBK)	stav
LBK.6	Lokální biokoridor (LBK)	stav
LBK.7	Lokální biokoridor (LBK)	stav
LBK.8	Lokální biokoridor (LBK)	Návrh, Vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU.4
LBK.9	Lokální biokoridor (LBK)	Návrh, Vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU.5

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno, při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m² ve volné krajině a zřizování vodních ploch do velikosti 200 m² v zastavěném území a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné v území zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je

umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Retenční opatření

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. Členěním ploch orné půdy plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně) jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody a stabilizaci půdy.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřizováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží.

Ochrana před povodněmi

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Možné umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze umísťovat stavby pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Županovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem přesňující způsob využití.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole *c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole *d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none">- bydlení venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- stavby pro bydlení venkovského charakteru;- rodinné domy venkovského charakteru;- zemědělské usedlosti s převažující funkcí bydlení;- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství;- stávající řadové domy venkovského charakteru;- doplňkové stavby;- drobné stavby;- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území;- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;- dětské hřiště;- dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;- technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);- tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;- podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu (zemědělská, řemeslná), zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí;- výstavba nových dvoj-domů, řadových a bytových domů;- mobilní domy, mobilheimy, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses;- bungalovy s nízkou valbovou střechou;- jurty, týpí, sruby, roubenky, zahradní chaty;- zahrádkářské osady;- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;- čerpací stanice pohonných hmot;	

<ul style="list-style-type: none"> - zařízení dopravních služeb; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstivelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 %. <p>Plocha Z.4: bez možnosti dílčího dělení</p>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající, nebo max. 1NP + možnost využití podkroví - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m nad původní terén.

Občanské vybavení – veřejné	OV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociální služeb pro rodinu, zdravotnických služeb, kultury, duchovních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - úřady státní správy; - požární zbrojnice; - pošty; - knihovny, archivy, galerie; - kostely, kláštery, kaple; - objekty a areály pro výchovu a vzdělání (mateřská a základní škola); - objekty a areály s pečovatelskou službou; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); 	

<ul style="list-style-type: none"> - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou a stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny) za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající, nebo max. 2 NP + možnost využití podkroví, - pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí.
Občanské vybavení sport	OS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; - koupaliště; - jednoduché stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny. 	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	
- Hřiště	- maximálně 90 %;
- Jednoduché stavby	- maximálně 10 %.
Velikost stavebních pozemků	- minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	
- Jednoduché stavby	- max. 1 NP.

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
- veřejný prostor.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - náves, pěší komunikace; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - dětské hřiště; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; 	
Plocha Z.5: účelové komunikace, odstavné a úparkovací plochy uvnitř navrhovaného zemědělského areálu.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny. 	

Zeleň ochranná a izolační	ZO
Hlavní využití	
- zeleň ochranná a izolační.	
Přípustné využití	
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně;	

<ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení); - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, stavby pro výrobu a skladování. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; - umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury. - umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití bydlení, občanské vybavení, bydlení – soukromá zahrada, výroba a skladování, veřejná prostranství. 	

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. vodní zdroje – vrty, úpravna vody, čerpací stanice, automatické tlakové stanice, vodojemy); - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy kanalizace (např. čistírny odpadních vod (ČOV)); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); 	

- veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Plocha Z.6: za podmínky minimalizace kácení dřevin v lesním porostu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- není stanovena
Velikost stavebních pozemků	- není stanovena
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- max. 1 NP
Technická infrastruktura – energetika	
TE	
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. trafostanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství. 	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	

Plochy výroby zemědělské a lesnické	
VZ	
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, areály živočišné a rostlinné zemědělské výroby; - zahradnictví; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	

Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pro změny staveb a nově vystavěné objekty je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat venkovský charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby – zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; - bydlení ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů) a ojedinele stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a dále za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. <p>Plocha Z.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vlastní stavební řešení je pak v navazujících řízeních podmíněno posouzením také z hlediska ochrany krajiny, pro stavbu je nutný souhlas příslušného orgánu s umístěním stavby v krajině podle zákona č. 114/1992 Sb.; - za podmínky zřízení ploch zeleně po obvodu celého areálu s povinností výsadby vzrostlých dřevin na těchto plochách (vždy kombinace 2 pater, tedy stromů a keřů); - za podmínky, že nebude ohrožena kvalita povrchových či podzemních vod; - v rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je stanovena podmínka vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší rozptylovou studií - pro provozy živočišné výroby, které jsou vyjmenovanými zdroji znečišťujících látek; - v rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je stanovena podmínka prokázat, že kumulace vlivů tohoto provozu a okolních zemědělských provozů u sídel Písečná, Dešná a Rancířov nebude znamenat významné zhoršení kvality ovzduší, včetně šíření pachových látek; - v rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je stanovena podmínka vyhodnotit vliv na akustickou situaci u nejbližší obytné zástavby a dalších chráněných objektů. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.
Velikost stavebních pozemků	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo minimálně 1000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo max. 1NP + možnost využití podkroví - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m nad původní terén. <p>Plocha Z.5: maximálně 9,0 m nad původní terén</p>

Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
- vodní plochy, vodní toky, stavby a zařízení na nich	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy a toky a ostatní vodní díla; - přemostění, lávky, stavidla, hráze; - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území; - realizace ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
- výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilheimy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny. - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - oplocení. 	

Zemědělská všeobecná	AU
Hlavní využití	
- intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hospodaření na zemědělském půdním fondu; - umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky) a ochranu přírody; - výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování; - realizace ÚSES; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - umístění stožárů pro větrnou elektrárnu je možné v maximálním počtu 3 pro celé správní území a pouze na obecních pozemcích; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	

Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím. <p>Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky). 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - výroby elektrické energie (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - těžba nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma podmíněně přípustných). 	
Trvalé travní porosty	AL
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - izolační a doprovodná zeleň; - drobné vodní plochy a toky; - opatření snižující erozní ohrožení; - protipovodňová opatření; - výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování; - realizace ÚSES; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - výroby elektrické energie (vyjma přípustných); 	

- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- těžba nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- nepřipustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma podmíněně přípustných).

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa) a ochranu přírody; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - umístění stožárů pro větrnou elektrárnu je možné v maximálním počtu 3 pro celé správní území a pouze na obecních pozemcích. - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - realizace výstavby rozhleden pouze a za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy); <p>Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky). 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - výroby elektrické energie, vyjma přípustného; - těžba nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy). 	

Smíšené krajinné všeobecné	MU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků; - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků); - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody a krajiny; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m². - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy, mobilní chatky; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy) - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. 	

Smíšené krajinné všeobecné	MU.p
<ul style="list-style-type: none"> - přírodní priority 	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodně blízkých společenstev. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - ochrana přírodních a přírodně blízkých společenstev; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES; - zemědělství extenzivní; 	

- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy, mobilní chatky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy)
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Specifické zvláštního určení	XZ
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro obranu státu, civilní ochranu	
Přípustné využití	
- stálé lehké opevnění.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy	
- fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridory

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- propojují biocentra;

<ul style="list-style-type: none"> - umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti; - přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí); - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
Biocentra (překryvná funkce)
Hlavní využití
<ul style="list-style-type: none"> - velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných; - přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění; - Plocha Z.6 (např. umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení).
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku

s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení nových biocenter;

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Ochrana melioračních zařízení

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je před zahájením výstavby nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II. a III. tř., a trafostanic mohou být situovány stavby pro smíšenou obytnou, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné, pro plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované), stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Ochrana před hlukem a vibracemi

Je nutné, aby stavebník u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.

Ochrana ovzduší

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

Území s možnými archeologickými nálezy

Bude respektována skutečnost, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakékoli činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.

Umísťování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA / LINIE	ÚČEL
VT.1	Z.6	Umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení
VT.2	V1	Vodovod
VT.3	K1	Kanalizace

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

OZN. VPO	ÚČEL
VU.1	LBK.1 – lokální biokoridor
VU.2	LBK.2 – lokální biokoridor
VU.3	LBK.4 – lokální biokoridor
VU.4	LBK.8 – lokální biokoridor
VU.5	LBK.9 – lokální biokoridor

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V ÚP Županovice jsou stanovena kompenzační opatření pro **plochu Z.5**:

- Výška objektů by z důvodu umístění ve volné krajině měla být nižší než stanovených 12,5 m např. max. 9 m nad původní terén.
- Vlastní stavební řešení je pak v navazujících řízeních nutné posoudit také z hlediska ochrany krajiny, pro stavbu je nutný souhlas příslušného orgánu s umístěním stavby v krajině podle zákona č. 114/1992 Sb.
- Povinnost zřízení ploch zeleně po obvodu celého areálu s povinností výsadby vzrostlých dřevin na těchto plochách (vždy kombinace 2 pater, tedy stromů a keřů).
- Využití plochy nesmí ohrozit kvalitu povrchových či podzemních vod.
- Z důvodu ochrany vodního toku zřídit na západní hranici plochy pás zeleně v dostatečné šíři minimálně 3 metrů.
- V rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je nutné vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší rozptylovou studií - pro provozy živočišné výroby, které jsou vyjmenovanými zdroji znečišťujících látek.

- V rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je nutné prokázat, že kumulace vlivů tohoto provozu a okolních zemědělských provozů u sídel Písečná, Dešná a Rancířov nebude znamenat významné zhoršení kvality ovzduší, včetně šíření pachových látek.
- V rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je nutné vyhodnotit vliv na akustickou situaci u nejbližší obytné zástavby a dalších chráněných objektů.

V ÚP Županovice jsou stanovena kompenzační opatření pro **plochu Z.6**: Navrhované využití plochy Z.6 je možné za podmínky dodržení regulativů využití a také za podmínky minimalizace kácení dřevin v lesním porostu.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území nejsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií.

j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., odst. 2) bod 7)

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající intenzitě využití stavebního pozemku“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené intenzity využití stavebního pozemku, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální intenzitu využití stavebního pozemku i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní intenzitu využití stavebního pozemku před změnou současného stavu.

Stavební pozemek dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b)

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající velikost stavebních pozemků

- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem.

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy do 4 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, fotovoltaické panely, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.

Stávající výšková hladina zástavby

Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní. Doplňkovou stavbu nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Drobné stavby dle § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- *opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;*
- *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;*
- *stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;*

- bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“

Drobné stavby nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Jednoduché stavby

- stavby související s plochou OS (občanská vybavenost – sport), stavby pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce, návštěvníky, personál (tribuny, šatny, sociální zařízení, občerstvení, zázemí lyžařského areálu apod.)

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebřiny apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřízovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřízovat sociální zázemí.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez obytných místností (např. sila).

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřízovat sociální zázemí.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani obytné místnosti.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Činnosti narušující okolní prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi, emisemi)

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Fotovoltaický systém:

- jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.
- fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- není výrobní elektrické energie.

Snížení kvality životního prostředí (např. i činností narušující kvalitu bydlení)

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část ÚP Županovice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 - 34

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |