

# **ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ HOSTĚŘÁDKY**

**PO ZMĚNĚ č.1**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Velké Hostěrádky**

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:

**Městský úřad Hustopeče,  
Odbor územního plánování**

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lydie Filipová

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

(otisk úředního razítka)

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ,OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	4
I.B.1. Koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
I.C.1. Základní zónování obce	5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.C.3. Plochy bydlení	5
I.C.4. Smíšená území	6
I.C.5. Plochy výroby a skladování	7
I.C.6. Plochy technické infrastruktury	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
I.D.1. Doprava	9
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	11
I.E.2. Krajinový ráz	12
I.E.3. Územní systém ekologické stability	12
I.E.4. Prostupnost krajiny	14
I.E.5. Proterozní opatření, ochrana před povodněmi	14
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
I.F.1. Základní pojmy	15
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	16
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	25
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, pro které lze práva k pozemkům stavbám vyvlastnit	25
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	25
I.G.2. Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám	26
I.G.3. Asanační úpravy	26
I.G.4. Požadavky civilní ochrany	26
I.G.5. Požadavky požární ochrany	26
I.G.6. Ochrana zvláštních zájmů	27
I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat	27
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití	28
I.L. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	28
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

## **I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 22.09.2022. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

### **I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán řeší celé katastrální území Velké Hostěrádky.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

## **I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ,OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT**

### **I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Velké Hostěrádky navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem sídelního útvaru Velké Hostěrádky a dále tuto koncepci rozvíjí.

Koncepce územního plánu je založena na snaze o vyřešení následujících problémů a požadavků:

- Vytvořit podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost),
- podpořit koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí. Při umisťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti obce a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce,
- řešit systém ekologické stability návrhem ÚSES, protierozních úprav, ploch k zalesnění a návrhem ploch zeleně krajinné.
- podpořit rozvoj souvisle urbanizovaného celku.
- řešit koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Koncepce územního rozvoje Velkých Hostěrádek je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

Současně územní plán pamatuje na historicky založenou urbanistickou strukturu obce, zohledňuje existenci všech zákonných limitujících jevů v území, veškeré požadavky na ochranu a rozvoj územních hodnot.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Velké Hostěrádky je podřízena tomu, aby obec měla zajištěn především vyvážený rozvoj občanské vybavenosti, bydlení a sportu. V územním plánu jsou nově vyhrazeny výrobní plochy z hlediska snížení nezaměstnanosti a zvýšení atraktivnosti pro mladé rodiny.

Při stanovování funkčního využití území byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Celkově byla hledána vyvážená řešení.

### **I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ**

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- ÚP vymezuje plochy pro založení a řešení protierozních opatření a poldrů, které zamezí splachům půdy především na příjezdové komunikace do sídla.
- ÚP doplňuje stávající systém ekologické stability území a doplňuje ho o nová biocentra a biokoridory.

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

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

### **I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE**

Území obce nemá zřetelně vyhraněny základní zóny. Obytná zóna, tedy obytná zástavba se rozprostírá podél komunikací druhé třídy (II/418 a II/381) a dále souběžně s vodními toky Hunivka a Bošovický potok s nepravidelnou zástavbou ve svahu od kostela směrem na severozápad a v jižní části obce za vodotečí Hunivka. Tyto plochy obytné zóny se prolínají s plochami výroby drobné a plochami občanské vybavenosti.

V centrální části obce v blízkosti křižovatky komunikací II. třídy je ponecháno centrum občanské vybavenosti. Na něj navazuje plocha veřejného parku a menší sportovní hřiště pro děti.

Stávající plochy výroby drobné jsou rozesety po obci (pálenice, stolařství, zpracování plastů). Významná plocha výroby a skladování historicky vznikla na křižovatce komunikací II. třídy (II/418 a II/381) a dále se rozvíjí po pravé straně silnice vedoucí na Diváky.

### **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy ostatní a plochy výroby drobné a skladování.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny na okrajích zastavěného území, a to na severním okraji obce (Z5, Z6), severovýchodní části obce (Z4) západním okraji u vodoteče Hunivky (Z1, Z2) a především na jihovýchodním okraji obce (Z3).

Na severním okraji obce je umístěna rovněž plocha smíšená obytná Z7, která bude tvořit přechod mezi obytným územím a plochami výroby.

Další rozvojové plochy výroby jsou umístěny v severní části obce v návaznosti na zemědělské družstvo (Z9, Z10), kde ÚP rozšiřuje rozvoj výroby drobné.

Východně od obce je umístěna plocha technické infrastruktury Z8, určená pro výstavbu čistírny odpadních vod.

V návaznosti na největší zastavitelnou plochu pro bydlení Z3 je situována plocha UZ 38, která bude sloužit jako veřejné prostranství – veřejná zeleň.

### **I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ**

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí ani bytových domů se neočekává. Vedle toho výstavba bytových domů není v obci vhodná ani z architektonických důvodů.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označen plochy	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z1	BV Plochy bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
Z2	BV Plochy bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
Z3	BV Plochy bydlení venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem. V navazujícím řízení budou respektovány OP a BP vrtů a sond 150 m (MND a.s.), objekty budou situovány mimo tato OP a BP. Ochranné pásmo elektrického VN vedení 10 m bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
Z4 Z6	BV Plochy bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
Z5	BV Plochy bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany, V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. V navazujícím řízení bude nutné při umístování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací.
Z1.3	BV Plochy bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem. Celé správní území je zájmovým územím MO.

#### I.C.4. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Územní plán vymezil v severní části obce smíšené plochy obytné venkovské (SV) při komunikaci II. třídy II/418. Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z7	SV plochy smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany, V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.

		V navazujícím řízení bude nutné při umístování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací. Výstavba v silničním ochranném pásmu podléhá souhlasu dotčeného orgánu.
--	--	--

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ

Změna č.1 územního plánu vymezila dvě plochy smíšené výrobní jiné.  
Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>P1.2</b>	<b>HX plochy smíšené výrobní jiné</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Ochranné pásmo elektrického VN vedení 10 m bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP. Celé správní území je zájmovým územím MO. V navazujícím řízení bude nutné při umístování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací.
<b>Z1.4</b>	<b>HX.d plochy smíšené výrobní jiné - drobné</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚZEMNÍ STUDIE – US2. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem. Celé správní území je zájmovým územím MO.

## I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Stávající zemědělské provozy jsou umístěny severně od obce a jsou stabilizovány. Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na ploše VS (výroby a skladování) situované jihovýchodně od stávajícího zemědělského areálu.

### Plochy výroby a skladování

Stávající plochy průmyslové výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je však v mnoha případech velmi omezeno ochrannými pásmo maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch, které jsou

v územním plánu vymezeny. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Územní plán vymezuje plochu výroby a skladování (Z9) v severní části obce ve vazbě na stávající zemědělský areál a komunikaci II/418.

### Výroba drobná výroba, výrobní služby

Rozvojová plocha výroby drobné je situována na severním okraji obce – Z10. Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde řemesla nebudou v rozporu se statutem funkční plochy.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z9</b>	VL Plochy výroby lehké	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou zohledněny požadavky na vybudování protierozních opatření – záchytného příkopu, který bude veden po západním okraji plochy Z9.
<b>Z10</b>	<b>VD Plochy výroby drobné a služby</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VVN vedení 58 m, objekty budou situovány mimo toto OP. V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. Výstavba v silničním ochranném pásmu podléhá souhlasu dotčeného orgánu.

### I.C.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z8</b>	TO Nakládání s odpady	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m, objekty budou situovány mimo toto OP.
<b>Z1.1</b>	TO Nakládání s odpady	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m, objekty budou situovány mimo toto OP. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo ČOV Celé správní území je zájmovým územím MO.



## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

### I.D.1. DOPRAVA

#### Silnice

Dopravní kostra silnic II. třídy je stabilizovaná. Územní plán připouští úpravu křižovatky v centru obce před obecním úřadem na křižovatku okružní, za účelem umožnění otáčení autobusů.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic a Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v kategorii S 6,5/60, a to:

- |          |                                     |          |
|----------|-------------------------------------|----------|
| • II/381 | Žarošice-Dambořice-Diváky-Nikolčice | S 6,5/60 |
| • II/418 | Sokolnice – Otnice – Krumvíř        | S 6,5/60 |

#### Místní komunikace, účelové komunikace

Silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Jsou proto zařazeny dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Územní plán doplnil v územích nově navrhované výstavby místní a účelové komunikace a napojil je tak na stávající systém dopravy.

#### Doprava v klidu (odstavná stání)

Současná situace v obci je stabilizována a dostačující. Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad čsn 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň motorizace 1:2,5.

#### Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy s označením VH1, VH3, VH2, VH4. Kromě výše zmíněných cyklotras je v katastrálním území i značena trasa podél místních komunikací II/381 a II/418.

Do územního plánu byl zapracován návrh komunikace pro pěší z obce ke stávajícímu fotbalovému hřišti vedenou v katastrální parcele pro účelovou komunikaci.

Řešeným územím k.ú. Velké Hostěrádky prochází cyklistická trasa nadmístního významu – krajský cyklistický koridor: Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa).

### I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Velké Hostěrádky je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Velké Hostěrádky budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu:

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
Z1 Z2	plochy bydlení venkovské	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na stávající vodovodní síť pro veřejnou potřebu
Z3	plochy bydlení venkovské	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řád bude na stávající vodovodní síť připojen v jižní části obce a zaokružován do východní části obce ke komunikaci II/381. Povede v souběhu se stávající místní komunikací.
Z4	plochy bydlení venkovské	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na stávající vodovodní řád. Povede v souběhu se stávající místní komunikací
Z5	plochy bydlení venkovské	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na stávající vodovodní řád.
Z6	plochy bydlení venkovské	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řád bude na stávající vodovodní síť připojen v severovýchodní části obce. Povede v souběhu se stávající a navrženou místní komunikací.
Z7	plochy smíšené obytné venkovské	Plocha smíšená obytná bude napojena na navržený vodovodní řád. Vodovodní řád bude na stávající vodovodní síť připojen v severní části obce a povede v souběhu se stávající komunikací II/418.
Z9	Plochy výroby lehké	Plocha pro výrobu a skladování bude napojena na navržený vodovodní řád. Vodovodní řád bude na stávající vodovodní síť připojen v severní části obce a povede v souběhu se stávající komunikací II/418.
Z10	plochy výroby drobné a služby	Plocha pro výrobu drobnou bude napojena na navržený vodovodní řád. Vodovodní řád bude na stávající vodovodní síť připojen v severní části obce a povede v souběhu se stávající komunikací II/418.
Z1.1	TO Nakládání s odpady	Plocha pro sběrný dvůr bude napojena na stávající vodovodní řád.
P1.2	HX plochy smíšené výrobní jiné	Plocha smíšená výrobní bude napojena na stávající vodovodní řád prodloužením vodovodního řadu (řešeno v platném ÚP).
Z1.3	BV Plochy bydlení venkovské	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na prodloužený vodovodní řád.
Z1.4	HX.d plochy smíšené výrobní jiné - drobné	Zásobování vodou bude řešeno individuálně investorem stavby.

## ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Velké Hostěrádky je odkanalizován oddílnou kanalizací na mechanicko biologickou čistírnu odpadních vod, která je zrealizována na jižním okraji obce, recipientem je vodoteč Hunivka.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK). Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn navrženou kombinovanou kanalizací.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je v současné době obsluhována 2 distribučními trafostanicemi (1 trafostanice ZD nemá pro zásobování obce význam). Počet trafostanic vyhovuje.

V případě požadavku na umístění trafostanic v zastavitelných plochách pro výrobu příp. technickou infrastrukturu (ČOV) lze tyto trafostanice umístit přímo v těchto plochách a připojit VN přípojkami na stávající vzdušná vedení VN, která jsou ve všech případech v blízkém dosahu těchto ploch.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Velké Hostěrádky je plynifikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic, nebo častěji na nízkotlaké rozvody. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

## PŘENOS INFORMACÍ

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci je umístěn sběrný dvůr na části pozemku p.č. 285/1 u vodoteče Hunivka. Územní plán toto umístění zohledňuje a vymezuje tuto plochu jako zastavitelnou plochu TO technické infrastruktury - nakládání s odpady.

# I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy

- zemědělské:
  - Pole (AP)
  - Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)
  - Trvalé kultury (AT)
  - Louky a pastvina (AL)
- ostatní nezastavěné plochy
  - Vodní plochy a toky (WT)
  - Plochy přírodní (NP)
  - Plochy smíšené nezastavěného území (MN)
  - Plochy lesní (LE)
  - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty (MN.p)

Územní plán navrhuje na východním okraji řešeného území plochy vodní a vodohospodářské WT 36 a WT 37. Bude se jednat o menší obtočné rybníky. Dále územní plán navrhuje plochy zeleně krajinné MN.p1- MN.p9, plochy smíšené nezastavěného území MN28-MN35 a MN42, plochy přírodní NP16- NP27, plochy lesní LE10 LE15, plochy trvale travních porostů AL40 a AL 41 a plochu zahrad a sadů ZZ39.

Územní plán navrhuje zrušení viniční trati vymezené v jižní části k.ú. Velké Hostěrádky, v lokalitě Stará hora.

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Velké Hostěrádky nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Dopravní kostra je stabilizovaná.

## I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Přes katastrální území obce Velké Hostěrádky vede nadregionální biokoridor, který je značen K138T a K138. Územní plán upřesňuje jeho polohu a vymezuje koridor o šířce 100m v němž polohu NRBK vymezí navazující pozemkové úpravy.

<b>Existující nadregionální biokoridory</b>	Velikostní parametry nadregionálních biokoridorů vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.  Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.  V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
K 138 T	
K 138 MH	
<b>Nadregionální biokoridory navržené k založení</b>	Velikostní parametry nadregionálních biokoridorů vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.  Minimální šířka nadregionálního biokoridoru odpovídá minimální šířce biokoridoru regionálního významu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní společenstva 40 m:</li> <li>- společenstva mokřadů 40 m</li> <li>- luční společenstva 50 m</li> <li>- společenstva stepních lad 20 m</li> </ul>
K 138 T	Realizace nadregionálních biokoridorů je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách (dále PU) a lesních hospodářských plánech. Na základě koordinace PÚ a územního plánu Velké Hostěrádky, územní plán vymezil navržený nadregionální biokoridor formou širšího koridoru, aby jej projektant PÚ pak mohl umístit definitivně s ohledem na vlastnické vztahy a přírodní podmínky. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

<b>Existující regionální biocentra</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
RBC 27 ČÁSKOV	
RBC 190 PÍSEČNÁ	
	V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).
	Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

#### Místní systém ekologické stability:

<b>Existující místní biocentra</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBC 1 SKŘÍPOVSKO LBC 4 SVĚTLÁ HORA	
	V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).
	Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.
<b>Místní biocentra navržená k založení</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBC 2 NA HRANICI	
LBC 3 POD KLOUČEM	
LBC 5 CHOBOTY	
LBC 6 BOROVÝ	
	Minimální výměra místních biocenter je: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha</li> <li>- mokřady 1 ha</li> <li>- společenstva stepních lad 1 ha</li> </ul> Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

<b>Místní biokoridory navržené k založení</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBK 1	Územní plán vymezil koridory o šířce 40m pro umístění LBK. Jejich polohu upřesní navazující pozemkové úpravy. Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní společenstva 15 m</li> <li>- společenstva mokřadů 20 m</li> <li>- luční společenstva 20 m</li> <li>- společenstva stepních lad 10 m</li> </ul>
LBK 2	
LBK 3	
LBK 4	
LBK 5	

	<p>Realizace biokoridorů je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Na základě koordinace PÚ a územního plánu Velké Hostěradky, územní plán vymezil navržený místní biokoridor formou širšího koridoru, aby jej projektant PÚ pak mohl u místit definitivně s ohledem na vlastnické vztahy a přírodní podmínky.</p> <p>Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.).</p> <p>Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.</p> <p>V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.</p>
--	--

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu. V plochách biocenter a biokoridoru se zakazuje oplocování pozemků.

#### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nové komunikace jsou v krajině navrhovány v nově vzniklých rozvojových plochách pro bydlení.

#### I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

**Vodní eroze** se v řešeném území vyskytuje v podobě příválových extravilánových vod. Poškozuje především půdy na svažitém terénu značnými splachy půdy do níže exponovaných míst v obci. Zde způsobuje znečištění komunikací, zanášení kanalizace a hmotné škody na nemovitostech. Z těchto důvodů byla již v dřívějších letech pořízena dokumentace protipovodňové ochrany. Územní plán navrhuje k řešení plochy, které jsou nejvíce ohroženy a v souvislosti s tím vymezuje i plochy pro realizaci záchytných příkopů a lapačů splavenin.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy zeleně krajinné NK, zeleně lesní NL, zahrady a sady ZZ, plochy smíšené zeleně NS a plochy přírodní NP tedy nově navržená biocentra a plochy pro nadregionální biokoridor. V rizikových plochách znázorněných v grafické části ÚP je nutno dořešit protierozní opatření v pozemkových úpravách.

**Větrná eroze** se v řešeném území významněji neprojevuje.

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

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
  
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
3. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
4. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
5. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
6. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
7. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka:

do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

8. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
9. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.
10. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

1. Stavebník je povinen při provádění zemních prací již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR Brno (dále jen „AÚ AV ČR“). Informace AÚ AV ČR k této povinnosti a ohlašovací formulář jsou dostupné na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>. AÚ AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 památkového zákona). Informace o organizacích s oprávněním provádět archeologický výzkum dle zákona o státní památkové péči na území České republiky přehledným způsobem zveřejňuje mapa archeologických organizací, dostupná na adrese <https://oao.aiscr.cz>.

2. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení stavebnímu úřadu, orgánu státní památkové péče, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu (viz § 23 odst. 2 památkového zákona a § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BV	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BH	PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují</p>



		<p>nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot..</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy</li> </ul> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží</li> <li>• Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</li> </ul>

HX	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> farmy, biofarmy</p> <p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení - školící centrum, administrativa, obchod prodej produktů farmy,</li> <li>- stravovací zařízení, potravinářské zpracování produktů</li> <li>- objekty ubytování (penziony, apartmány) pro agroturistiku a vzdělávání</li> <li>- sociální bydlení</li> <li>- firemní / lesní školka pro děti zaměstnanců farmy</li> <li>- bydlení související s provozem farmy, které nebude omezovat vlivy zemědělské činnosti, mechanizace, rostlinné i živočišné výroby</li> <li>- nerušící výroba (drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti)</li> <li>- univerzální hala pro rostlinou i živ . produkci , uskladnění mechanizace, jízďárna, sklad krmiv</li> <li>- vzorová stáj pro chov zvířat pro výuku odborné veřejnosti, pro praxe zemědělských škol apod. související s environmentálně a zemědělsky zaměřeným charakterem farmy</li> <li>- rostlinná výroba</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura,</li> <li>- plochy okrasné a izolační zeleně,</li> <li>- kompostovací stanice, kořenová ČOV</li> <li>- fotovoltaické elektrárny, malá bioplynová stanice</li> <li>- hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy,</li> <li>- vysílače mobilních operátorů.</li> </ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bytové domy, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, skládky TKO.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách HX, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
HX.d	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> zemědělská usedlost, malá biofarma</p> <p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení související s provozem zemědělské usedlosti</li> <li>- nerušící výroba (drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti)</li> <li>- rostlinná výroba</li> <li>- včelaření, pěstování bioproduktů, pastvina</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura,</li> <li>- plochy okrasné a izolační zeleně,</li> <li>- parkovací stání a odstavná stání</li> </ul>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím:</li> <li>- stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech</li> <li>- stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci</li> <li>- stavby občanského vybavení</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>  <b>V ploše Z1.4 HX.d která může ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba, polozapuštěná do terénu.</b></p> <p>U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (<b>Z1.4 HX.d</b>) je předepsáno zpracování územní studie <b>ÚS2</b>, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.</p>
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.  Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5),</li> </ul>

		<p>- zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p> <p>Dále jsou podmíněčně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VL	PLOCHY VÝROBY LEHKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné</p>

		<p>jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připoustí objekty se sedlovou střechou o výšce do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pro umístění zemědělských provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienickou mez, avšak nepřesahují území vymezené vyhlášeným nebo v územním plánu navrženým ochranným pásmem</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a izolační zeleně, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálů, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, skládky TKO.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽBY	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>

DS	PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
AP	POLE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, <b>pro protierozní a protipovodňovou</b> ochranu, pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, aleje, meze, remízky) a vodní plochy a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY	
AT	TRVALÉ KULTURY	
AL	LOUKY A PASTVINY	
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, revitalizaci vodních toků, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

3) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

7) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

6) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů<sup>11)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a vodní plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
MN	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků a vodní plochy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
LE	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů. Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
MN.p	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ HODNOTY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování</p>

<sup>11)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.



		<p>nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a vodní plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
--	--	--

### I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí svým umístěním a architektonickým výrazem (proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály) navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, stavby a nástavby staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb.).

## I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

### I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.06 veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvladnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.06):

<b>D</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
<b>V</b>	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Velké Hostěradky

T1	Čistírna odpadních vod	k.ú. Velké Hostěrádky
V1	Místní biocentrum „LBC 2 Na hranici“	k.ú. Velké Hostěrádky
V2	Místní biocentrum „LBC 3 Pod Kloučem“	k.ú. Velké Hostěrádky
V3	Místní biocentrum „LBC 5 Choboty“	k.ú. Velké Hostěrádky
V4a	Místní biocentrum „LBC 6 Borový“	k.ú. Velké Hostěrádky
V4b	Místní biocentrum „LBC 6 Borový“	k.ú. Velké Hostěrádky
V5	Protipovodňový záchytný poldr	k.ú. Velké Hostěrádky
P1	Plochy veřejné (parkové) zeleně UZ38	k.ú. Velké Hostěrádky

### **I.G.2. KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ U KONKRÉTNÍCH STAVEB A OPATŘENÍ VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM**

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.06 koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Jako veřejně prospěšné koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvladnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.06):

<b>KV</b>	Koridory vymezující skladebnou část ÚSES (biokoridor nadregionální a místní) natolik obecně , aby mohly být dále předmětem řešení v navazujícím řízení pozemkových úprav.
-----------	---

### **I.G.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY**

ÚP nenavrhuje žádné asanační úpravy.

### **I.G.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY**

Nebyly uplatněny žádné požadavky na vymezení ploch pro civilní ochranu.

### **I.G.5. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY**

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

Zdrojem požární vody jsou podzemní hydranty na rozvodné síti vodovodu. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m<sup>2</sup> a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad 1500 m<sup>2</sup>.

#### I.G.6. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Respektovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Respektovat ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - sektor B (letišť Brno Tuřany).

Respektovat zájmové území Ministerstva obrany ve vazbě na neveřejné RRL spoje MV ČR.

### I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT

V ÚP Velké Hostěradky jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o plochu Z3 – plocha bydlení venkovské

Územní studie **ÚS1** se zaměří na:

- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 8 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Jedná se o plochu **Z1.4 HX.d** – plocha smíšená výrobní jiná - drobná

Územní studie **ÚS2** se zaměří na:

- plocha je navržena na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny, tak aby byl minimalizován zásah do krajinného rázu
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii – zákresy do fotodokumentace, vizualizace.
- Preferována bude jednopodlažní horizontální stavba
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- návrh izolační zeleně
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel

- **V ploše Z1.4 HX.d která může ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští jednopodlažní horizontální stavba, polozapuštěná do terénu.**

Lhůta pro pořízení územní studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti č.1 územního plánu.

## **I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V ÚP Velké Hostěradky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V ÚP Velké Hostěradky nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

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

V ÚP Velké Hostěradky jsou vymezeny plochy územních rezerv:

- R1 Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení
- R2 Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro výrobu drobnou

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ HOSTĚRÁDKY**

#### **I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 28 stran**

#### **I.B. GRAFICKÁ ČÁST**

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Doprava	1 : 5.000	1x
I.04 Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.05 Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.06 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x