

# ÚZEMNÍ PLÁN ŠARDICE



## I.

### **TEXTOVÁ ČÁST** ÚZEMNÍHO PLÁNU

10/2015

Příloha č. 1

## **Opatření obecné povahy č. 1/2015**

### **Obec Šardice**

**Zastupitelstvo obce Šardice** jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

**vydává**

**Územní plán Šardice**

# Záznam o účinnosti

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

## ÚZEMNÍ PLÁN ŠARDICE

Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Šardice</b>
Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: <b>MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV</b> Odbor životního prostředí a územního plánování	
Jméno a příjmení: <b>Ing. Bedřich Kubík</b>	
Funkce: <b>vedoucí odboru</b>	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektant: <b>Ing. arch. Radoslav Špok</b>	
Podpis:	
Jméno a příjmení projektanta: <b>Ing. Tomáš Horký</b> zpracování ÚSES	
Podpis:	

<i>objednatel:</i>	<b>OBEC ŠARDICE</b> č. p. 601 696 13 Šardice IČ:291200 DIČ:CZ291200 zastupuje: Blažena Galiová - starostka
<i>pořizovatel:</i>	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV</b> Odbor životního prostředí a územního plánování Masarykovo náměstí 1 697 01 Kyjov zastupuje: Ing. Bedřich Kubík
<i>zpracovatel:</i>	<b>VISUALCAD, s.r.o.</b> Protzkarova 51, 686 01, Uherské Hradiště IČ:25568329 DIČ:CZ25568329 zastupuje: Ing. arch. Radoslav Špok – jednatel číslo autorizace: ČKA 01431
<i>nadřízený orgán územního plánování:</i>	<b>KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Radoslav Špok
demografie:	Ing. Veronika Mášová
dopravní infrastruktura:	Ing. Martin Hapák
technická infrastruktura:	Ing. Petr Kocourek
digitální zpracování:	Mgr. Věra Ivanová
koordinace:	Ing. arch. Radoslav Špok
zábor ZPF:	Svatava Hronová
Spolupráce:	
životní prostředí:	Ing. Tomáš Horký
datum zpracování:	10/2015

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>7</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>7</b>
B.1.	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	7
B.2.	HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	7
B.3.	HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	7
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>9</b>
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	9
C.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	10
C.3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	19
C.4.	VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ .....	19
C.5.	VYMEZENÍ OSTATNÍCH NÁVRHOVÝCH PLOCH.....	19
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> .....	<b>23</b>
D.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	23
D.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	24
D.3.	OBČANSKÁ VYBAVENOST .....	25
D.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	25
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b> .....	<b>25</b>
E.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	25
E.2.	PROSTUPNOST KRAJINY .....	26
E.3.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	26
E.4.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	26
E.5.	EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	27
E.6.	REKREACE .....	27
E.7.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	27
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b> .....	<b>28</b>
F.1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM .....	28
F.2.	CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	29
F.3.	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	42
<b>G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....	<b>42</b>
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PSROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>43</b>
<b>I.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>44</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	<b>44</b>
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b> .....	<b>45</b>
<b>L.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	<b>45</b>
<b>M.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>46</b>
<b>N.</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b> .....	<b>46</b>
<b>O.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>46</b>

<i>Označení</i>	<i>Název výkresu</i>	<i>Měřítko</i>
<b>I.1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1:5 000</b>
<b>I.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>I.3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1:5 000</b>
<b>I.4</b>	<b>Výkres technické infrastruktury</b>	<b>1:5 000</b>
<b>I.5</b>	<b>Výkres dopravní infrastruktury</b>	<b>1:5 000</b>

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

<b>ČOV</b>	<i>čistírna odpadních vod</i>
<b>HZÚ</b>	<i>hlavní zastavěné území</i>
<b>ID</b>	<i>identifikátor plochy</i>
<b>k.ú.</b>	<i>katastrální území</i>
<b>KPÚ</b>	<i>komplexní pozemkové úpravy</i>
<b>LBC</b>	<i>lokální biocentrum</i>
<b>LBK</b>	<i>lokální biokoridor</i>
<b>NP</b>	<i>nadzemní podlaží</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>RD</b>	<i>rodinný dům</i>
<b>UAN</b>	<i>území s archeologickými nálezy</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ÚS</b>	<i>územní studie</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>VN/VVN</b>	<i>vyšší napětí/velmi vysoké napětí</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VVTL/VTL/STL</b>	<i>Velmi vysokotlaký / vysokotlaký / středotlaký plynovod</i>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Šardice je ke dni 1. 2. 2013 vymezeno jedno hlavní zastavěné území, tvořené kompaktní zástavbou v centru obce a 10 menších zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Šardice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Šardice.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z polohy obce. Obec leží cca 10 km jihozápadně od Kyjova.

**Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:**

- zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel
- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce
- zvýšení atraktivity území pro bydlení a rekreaci
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské činnosti v obci, podpora vinařství
- v maximální míře zapracovat plán společných zařízení ze schválených KPÚ – především ÚSES a prvky protierozní a protipovodňové ochrany

### B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

**Hlavní cíle rozvoje obce Šardice jsou:**

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky ploch pro bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- komplexní rozvoj **občanské vybavenosti** (rozšíření stávajících ploch občanské vybavenosti)
- rozvoj **ekonomického potenciálu**
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (kanalizace, sběrný dvůr)
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce v souladu KPÚ
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**

### B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

**Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:**

- respektovat, zachovávat a rozvíjet existující dobré životní prostředí (v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území)

- navrhovat plochy zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce
- v řešeném území nebudou vyráběny nebo skladovány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozy narušující životní prostředí, nebo potenciálně narušující při havárii

#### **Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:**

- respektovat původní historický vývoje obce, zachovávat a rozvíjet urbanistické struktury a základní dopravní struktury
- chránit kulturní a architektonické dědictví, přičemž stávající kulturní památky nebudou novými rozvojovými záměry znehodnocovány

#### **Hlavní zásady ochrany civilizačních hodnot:**

- respektovat stávající civilizační hodnoty, zajistit kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

#### **Hlavní zásady ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí:**

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití** platí níže uvedené zásady pro ochranu zdravých životních podmínek (v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb.):

- **nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací** lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- **při umístování nových zdrojů hluku** musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- **u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví** je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.) s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
- **u vybraných ploch (např. smíšené výrobní, občanského vybavení, případně u dalších funkčně obdobných)** je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
- **nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činnosti**, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů mimo vymezenou plochu)
- **negativní vlivy stávajících i navrhovaných ploch** (O – plochy občanského vybavení, OS – plochy



pro tělovýchovu a sport, SP – plochy smíšené výrobní, V – plochy výroby a skladování, VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování) - jako jsou vibrace, hluk, prašnost apod., nesmí zasahovat do sousedních stávajících i navrhovaných ploch pro umístění chráněných venkovních prostorů, ale maximálně na hranici takové plochy

- **obsluha a zásobování ploch kapacitní nákladní dopravou** (O – plochy občanského vybavení, SP – plochy smíšené výrobní, V – plochy výroby a skladování, VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, VX – plochy pro specifické druhy výroby) - je nepřipustné, aby byla realizována prostřednictvím komunikací využívaných převážně pro obsluhu ploch bydlení
- **stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné**, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek

#### **Hlavní zásady ochrany zemského povrchu, podzemních a povrchových vod:**

- realizovat protierozní opatření za účelem ochrany před extravilánovými vodami a ochrany půdního fondu
- realizovat navrhovanou zástavbu až po zajištění likvidace odpadních vod – napojení na stávající kanalizační síť zaústěnou do čerpací stanice odpadních vod, odkanalizování do žump (po dohodě s vodohospodářským úřadem), odkanalizování do malých ČOV pro skupinu RD (za podmínky přepojení na obecní ČOV a splnění podmínek vodoprávního úřadu)

### **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně v grafické části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území. Územní plán stanovuje u ploch zastavitelných základní podmínky prostorového uspořádání, které jsou součástí podmínek využití ploch.

Při stanovení urbanistické koncepce se vycházelo především z vývoje území, funkce sídla a historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, smíšeného využití, dopravní a technické infrastruktury.

Bude respektován stávající charakter a hladina zástavby. Navrhovaný rozvoj nebude narušovat stávající architektonický a krajinný ráz.

Zvláštní pozornost musí být věnována centrální části zastavěného území ve stanoveném (nevyhlášeném) záplavovém území (niva Šardického a Hovoranského potoka) a to s ohledem na odtokové poměry a značně výškově členitý terén širšího území, kde mají významnou roli pozemky bez staveb, zaručující plynulý odtok zvýšených průtoků vody a tím i ochranu stávající souvislé zástavby.

Nové plochy bydlení bezprostředně navazují na zastavěné území. Rozvoj bydlení je zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Hlavní rozvojové plochy jsou situovány západně od hlavního zastavěného území (plochy **BI 7, 11, 12 a 13**, plocha územní rezervy **BI 125**). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a v dostavbě proluk v zastavěném území (prolukou se dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. rozumí nezastavěný prostor ve stávající zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění).

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a rovněž navrhuje jejich rozšíření. V centrální části v blízkosti hasičské zbrojnice je navrhována plocha **O 19**. V severní části hlavního zastavěného území je navrhována plocha **O 23**. Severně od HZÚ je navrhována plocha **O 21** pro vybudování rozhledny. Východně od HZÚ je navržena plocha **O 10** pro obnovení větráku. Občanské vybavení doplňuje návrhová plocha **O 109** vymezená v areálu statku.

Územní plán stabilizuje stávající výrobní plochy a areály a navrhuje jejich rozšíření. Územní plán navrhuje minimální rozšíření ploch pro výrobu v jižní části k.ú. na ploše **V 24**. Navržená plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál. Územní plán dále stabilizuje stávající plochy smíšené výrobní a navrhuje jejich rozšíření. Jižně od HZÚ je navrhovaná plocha **SP 25**, na které se nachází objekt pro drobnou výrobu. Dále je navrhovaná plocha **SP 16**, která navazuje na stávající výrobní areál.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výstavbu vinných sklepů – plochy rekreace specifických forem. Severně od hlavního zastavěného území je navrhována plocha **RX 22** a plocha **RX 112**, která bezprostředně navazuje na stávající vinné sklepy. Jižně od hlavního zastavěného území je navrhovaná plocha **RX 17**.

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel (výstavba infrastruktury v uličních prostorách). Součástí veřejných prostranství budou místní komunikace, chodníky pro pěší a související technická infrastruktura. Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury - plynovod VTL pro plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“. Západně od stávajícího vodojemu je navržena plocha **T\* 1** pro vybudování nového vodojemu. Dále územní plán navrhuje plochy **T\* 105, 106, 107** a **P\* 113** pro vedení VN a umístění transformoven.

V návrhu územního plánu jsou navrženy plochy pro dobudování sítě účelových komunikací, které jsou vymezeny v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

Územní plán navrhuje rozšíření vodních ploch (**WT 27, 28, 29, 31 a 32**), které jsou součástí protierozních a protipovodňových opatření, jež byla navržena v rámci komplexních pozemkových úprav.

Do návrhu územního plánu je v souladu s KPÚ zapracován územní systém ekologické stability. Navrhovány jsou plochy pro lokální biocentra a biokoridory. ÚSES je doplněn o interakční prvky.

Na ploše bývalého sportoviště jižně od HZÚ je vymezena návrhová plocha zemědělská specifická **Z.1 119**, jedná se o plochu pro asanaci (Asanace\_1).

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území:

### Plochy pro bydlení individuální – BI

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
<b>BI 3</b>	Plocha při severním okraji HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>

<b>BI 4</b>	Plocha při severním okraji HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (Územní studie_7)</b></li> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>BI 5</b>	Plocha při severním okraji HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>BI 7</b>	Plocha severozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• prodloužit vodovodní řad</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>BI 12</b>	Plocha jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (Územní studie_1)</b></li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• respektovat OP hřbitova</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>BI 13</b>	Plocha jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• prodloužit vodovodní řad</li> <li>• respektovat OP hřbitova</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>

#### Plochy občanského vybavení – O

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
<b>O 10</b>	Plocha východně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (Územní studie_4)</b></li> <li>• řešit umístění repliky „Větráku“</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• výšková regulace: výška stavby nepřekročí 14m (hřeben střechy bez lopatek)</li> </ul>
<b>O 19</b>	Plocha v centrální části obce	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<b>O 21</b>	Plochy severně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit umístění výletní rozhledny a souvisejícího zázemí</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby bude upřesněna v podrobné PD</li> </ul>
<b>O 23</b>	Plocha v severní části HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci parkovacích ploch</li> <li>• řešit umístění hřiště</li> <li>• řešit uvažovanou výstavbu domu s pečovatelskou službou</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<b>O 109</b>	Plocha uvnitř západní části HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit umístění ubytovacího a restauračního zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

#### **Plochy pro tělovýchovu a sport – OS**

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>OS 35</b>	Plocha v jižní části HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci hřiště</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby; nová zástavba bude vhodně navazovat na okolní plochy pro sport a nebude pohledově omezovat řadu vinných sklepů ve svahu nad areálem</li> </ul>
<b>OS 36</b>	Plocha v jižní části HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci hřiště</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby; nová zástavba bude vhodně navazovat na okolní plochy pro sport a nebude pohledově omezovat řadu vinných sklepů ve svahu nad areálem</li> </ul>

#### **Plochy smíšené obytné – SO**

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>SO 18</b>	Plocha za kostelem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<b>SO 118</b>	Plocha v centrální části HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

#### **Plochy smíšené výrobní – SP**

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>SP 16</b>	Plocha jihovýchodně od HZÚ (Neoklas)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (Územní studie_5)</b></li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a objektu na plynovodu VTL</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
SP 25	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>uvedení do souladu se skutečným stavem</li> <li>řešit riziko negativních vlivů záměru na sousední plochu bydlení</li> <li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> <li>výšková regulace zástavby: výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
SP 70	Plocha byla po společném jednání vypuštěna.	

#### **Plochy rekreace specifických forem – RX**

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
RX 17	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (Územní studie_2)</b></li> <li>řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>respektovat OP hřbitova</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
RX 22	Plocha severně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření areálu vinných sklepů</li> <li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
RX 112	Plocha severně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření areálu vinných sklepů</li> <li>řešit střet s trasou plynovodu VTL112</li> <li>respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> </ul>

#### **Plochy pro silniční dopravu – DS**

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
DS 38, 39, 40	Plochy v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s viniční tratí</li> </ul>
DS 42	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s trasou plynovodu VTL a VVTL</li> <li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li> </ul>
DS 43	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s trasou plynovodu VTL a VVTL</li> <li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li> <li>řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
DS 44	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>

<b>DS 45</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 46</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 47</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 48</b>	Plochy ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 49</b>	Plochy severovýchodně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• řešit střet s trasou plynovodu STL</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 50</b>	Plochy severovýchodně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 51</b>	Plochy ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>

<b>DS 52</b>	Plochy ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s LBK 14</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 53</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit realizaci přeložky Mutěnické vinařské stezky</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li> <li>• řešit střet se zastávkou hromadné dopravy osob</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 54</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit realizaci přeložky Mutěnické vinařské stezky</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• respektovat OP silnice II. třídy</li> </ul>
<b>DS 55</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li> </ul>
<b>DS 56</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> </ul>
<b>DS 57</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> </ul>
<b>DS 58</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 59</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet se stokou jednotné kanalizace</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 60</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> </ul>
<b>DS 61</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> </ul>
<b>DS 62</b>	Plochy v jihozápadní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> </ul>

<b>DS 63</b>	Plochy v jihozápadní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> </ul>
<b>DS 64</b>	Plochy v jihozápadní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> </ul>
<b>DS 65</b>	Plochy v jihozápadní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 68</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 71</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 72</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s viniční tratí</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 73</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 80</b>	Plocha jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 102</b>	Plocha jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>respektovat OP vedení VN</li> <li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 103</b>	Plocha ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>respektovat OP vedení VN</li> <li>řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>DS 116</b>	Plocha byla po společném jednání vypuštěna - sloučena s návrhovou plochou DS 46.	
<b>DS 121</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>řešit střet s viniční tratí</li> </ul>



<b>DS 123</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>DS 124</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL</li> </ul>

#### **Plochy technické infrastruktury – T\***

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>T* 1</b>	Plocha západně od stávajícího vodojemu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit umístění vodojemu 1x150m<sup>3</sup></li> </ul>
<b>T* 105</b>	Plocha východně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci el. vedení VN a nové transformovny</li> </ul>
<b>T* 106</b>	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci el. vedení VN</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>T* 107</b>	Plocha východně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci el. vedení VN</li> </ul>

#### **Plochy veřejných prostranství – P\***

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>P* 8</b>	Plocha severozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci místní komunikace</li> <li>• řešit obsluhu navrhované plochy BI 7</li> </ul>
<b>P* 33</b>	Plocha severně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci místní komunikace</li> <li>• řešit obsluhu navrhované plochy BI 5</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>P* 69</b>	Plocha jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci parkoviště</li> <li>• respektovat OP hřbitova</li> </ul>
<b>P* 111</b>	Plocha severně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci parkoviště</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>P* 113</b>	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci el. vedení VN a transformovny</li> </ul>
<b>P* 114</b>	Plocha při východním okraji k.ú. obce	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> <li>• řešit realizaci přeložky Mutěnické vinařské stezky</li> <li>• respektovat OP silnice II. třídy</li> <li>• nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>

### Plochy výroby a skladování – V

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
V 24	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"><li>řešit doplnění uceleného výrobního areálu</li><li>řešit střet s trasou místního vodovodu</li></ul>

### Vodní plochy a toky – WT

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
WT 27	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>řešit realizaci retenční nádrže Červenice a LBC Pod Sady</li><li>řešit střet s trasou plynovodu VTL</li><li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li><li>řešit střet s viniční tratí</li><li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li><li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li></ul>
WT 28	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>řešit realizaci retenční a záchytné nádrže</li><li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li><li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li></ul>
WT 29	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>řešit realizaci retenční nádrže</li><li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li><li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li><li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li></ul>
WT 31	Plocha v severozápadní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>řešit realizaci retenční nádrže a LBC Pod Svatou Trojicí</li><li>řešit střet s trasou plynovodu VTL a VVTL</li><li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li><li>nutno dodržet normu ČSN - projektování v poddolovaném území, respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li><li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li></ul>
WT 32	Plocha severovýchodně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"><li>řešit realizaci retenční nádrže</li><li>respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li><li>řešit střet s trasou el. vedení VN</li><li>respektovat OP vedení VN</li><li>respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li><li>řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li></ul>

### C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

#### Plochy pro bydlení individuální – BI

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
BI 11	Plocha uvnitř západní části HZÚ	<ul style="list-style-type: none"><li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (Územní studie_6)</li><li>• řešit přestavbu plochy občanské vybavenosti - chátřející hřiště a plochy stavebního dvora (jedná se o pozemek s navázkou)</li><li>• prodloužit vodovodní řad</li><li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li><li>• respektovat OP kanalizace</li><li>• respektovat OP vedení VN</li><li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li><li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li></ul>

#### Plochy pro nakládání s odpady – TO.1

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
TO.1 26	Plocha pro umístění sběrného dvora byla po společném jednání vypuštěna a vymezena jako stávající plocha TO.1 dle skutečného stavu v území.	

### C.4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP nevymezuje nové plochy sídelní zeleně. Stávající plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu stabilizovány. Část sídelní zeleně je součástí ploch veřejných prostranství, případně ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti.

### C.5. VYMEZENÍ OSTATNÍCH NÁVRHOVÝCH PLOCH

#### Plochy krajinné zeleně – K

Plocha	Lokalita	Podmínky využití území
K 41	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>• řešit realizaci interakčního prvku</li><li>• řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li><li>• řešit střet s trasou plynovodu VTL a VVTL</li><li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a VVTL</li></ul>
K 85	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>• řešit realizaci interakčního prvku</li><li>• řešit střet s viniční tratí</li></ul>
K 86	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>• řešit realizaci LBK 7 (KPÚ 1)</li><li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li><li>• respektovat OP vedení VN</li><li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL</li><li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li></ul>
K 87	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"><li>• řešit realizaci LBK 5 (KPÚ 1)</li><li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li><li>• respektovat OP vedení VN</li><li>• řešit střet s trasou plynovodu VVTL</li><li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>K 90</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 4 (KPÚ 1)</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>K 91</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 92</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 2 (KPÚ 1)</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 93</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 10 (KPÚ 1)</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 94, 95</b>	Plochy v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 11 (KPÚ 1)</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 96</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 2 (KPÚ 2)</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 97</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 1 (KPÚ 2)</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 98</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 2 (KPÚ 2)</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet se stokou jednotné kanalizace</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 99</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 3 (KPÚ 2)</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 100</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 3 (KPÚ 2)</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 101</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li> <li>• respektovat OP silnice II. třídy</li> </ul>
<b>K 104</b>	Plocha byla po společném jednání vypuštěna – sloučena s návrhovou plochou K 87.	
<b>K 120</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBK 3 (KPÚ 1)</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 122</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> </ul>
<b>K 126</b>	Plocha v jihozápadní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• respektovat radiovou stanici</li> <li>• respektovat místo vyhlídky</li> </ul>
<b>K 127</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> </ul>
<b>K 128</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> </ul>
<b>K 129</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> </ul>
<b>K 130</b>	Plocha v jihovýchodní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• řešit střet s trasou dálkového telekomunikačního kabelu</li> </ul>
<b>K 131</b>	Plocha při východním okraji k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> </ul>
<b>K 132</b>	Plocha ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• řešit střet s trasou plynovodu VTL</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodního řadu skupinového vodovodu</li> <li>• řešit střet s trasou místního vodovodu</li> </ul>
<b>K 133</b>	Plocha ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>K 134</b>	Plocha východně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> <li>• respektovat místo vyhlídky</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> </ul>
<b>K 135</b>	Plocha při východním okraji k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>K 136</b>	Plocha ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>K 137</b>	Plocha ve východní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci interakčního prvku</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> </ul>

### **Plochy přírodní – P**

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>P 74</b>	Plocha v severní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBC Na Stráních</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>P 76</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBC Pod Pustým</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>P 77</b>	Plocha v západní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBC Pod Pustým</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> <li>• respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
<b>P 78</b>	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBC Záhumenky</li> <li>• řešit střet se stokou jednotné kanalizace</li> <li>• respektovat oprávněný prostor pro správu vodního toku</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>
<b>P 79</b>	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci LBC Záhumenky</li> <li>• řešit střet s trasou el. vedení VN</li> <li>• respektovat OP vedení VN</li> </ul>

### **Plochy lesní – L**

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>L 117</b>	Plocha v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit zalesnění plochy</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy UAN I</li> </ul>

### **Plochy zemědělské specifické – Z.1**

<b>Plocha</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Podmínky využití území</b>
<b>Z.1 119</b>	Plocha jižně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit asanaci bývalého sportoviště – návrat do ZPF</li> <li>• řešit střet s nevyhlášeným záplavovým územím Q100</li> </ul>

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury budou umisťovány ve vymezených plochách DS a P\* a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití příslušných ploch. Šířkové parametry nových komunikací budou v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

V případě ploch změn bude dopravní obsluha řešena v rámci stávajících a navržených ploch DS či P\*, odstavná stání pro motorová vozidla budou řešena v ploše změny.

#### **Doprava silniční**

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. V plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. třídy, musí být zajištěno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Silnice II/422 je v průjezdním úseku uvažována ve funkční skupině B.

#### **Místní komunikace**

Místní komunikace jsou navrženy na plochách **P\* 8 a 33** pro dopravní obsluhu nově navrhovaných ploch pro bydlení individuální.

#### **Účelové komunikace**

Územní plán navrhuje plochy **DS 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 71, 72, 73, 80, 102, 103, 121, 123, 124** pro účelové komunikace.

#### **Cyklistická doprava**

Územní plán vymezuje stávající cyklostezku do Hovorán. Po stabilizované účelové komunikaci je navržena cyklotrasa do Dubňan. Územní plán dále navrhuje přeložku cyklotrasy - Mutěnická vinařská stezka - směrem na obec Svatobořice - Místřín, která bude vedena po návrhových plochách **DS 53, 54 a P\* 114**.

#### **Pěší provoz**

Stávající chodníky jsou součástí ploch veřejných prostranství. Nové chodníky budou vybudovány v místech, které to prostorově umožní.

#### **Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5. V plochách pro bydlení nesmí být odstavná a parkovací stání užívána nákladními automobily, autobusy a přívěsy nákladních aut. Územní plán navrhuje nové parkoviště na ploše **P\* 69 a 111**.

#### **Veřejná doprava**

Dopravní obsluha řešeného území je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK). Nové plochy nejsou navrhovány.

#### **Hluk z dopravy**

V Územním plánu Šardice nejsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury, které by výrazným způsobem zatěžovaly své okolí nadměrným hlukem ze silniční dopravy.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací. U návrhových ploch bude zajištěno napojení na technickou infrastrukturu a budou zohledněny kapacitní možnosti sítí. Dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku.

V navržených koridorech pro technickou infrastrukturu budou respektovány zásady a podmínky využívání území:

- plocha koridoru musí být chráněna za účelem zajištění prostoru pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury (včetně prostoru pro ochranná pásma)
- realizací stavby působnost koridoru končí; pokud změna ÚP nenavrhne jiné využití území, zůstává využití stávající
- *přípustné využití*: činnosti a zařízení technické infrastruktury včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení, nutné asanační úpravy, prvky ÚSES, plochy pro ochrannou a izolační zeleň
- *podmíněně přípustné využití*: budování inženýrských sítí, pěších a cyklistických tras a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého nebo nejkratšího možného křížení s navrhovanou plochou
- *nepřípustné využití*: takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

### Zásobování vodou

Zásobování obce vodou je v současné době zajištěno z úpravny vody Bzenec přes vodojem Roch. ÚP navrhuje plochu **T\* 1** pro vodojem 1x 150 m<sup>3</sup>. Navrhováno je prodloužení vodovodu pro zajištění zásobování pitnou vodou navržených ploch pro bydlení individuální. Nové trasy vodovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných podmínek využití ploch.

### Odkanalizování

Koncepce odkanalizování obce je zachována. Splaškové vody z objektů na návrhových plochách bydlení budou napojeny na jednotnou kanalizaci. Realizace nově navržené zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním.

Územní plán navrhuje prodloužení kanalizace především pro odkanalizování navrhovaných ploch pro bydlení individuální. Nové trasy kanalizace lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných podmínek využití ploch.

Odkanalizování do žump u jednotlivých staveb je podmíněně přípustné po dohodě s vodohospodářským úřadem. Umístění malých ČOV pro skupiny RD je podmíněně přípustné za podmínky přepojení na obecní ČOV a za splnění podmínek vodoprávního úřadu.

### Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována.

Územní plán navrhuje plochy **T\* 105** a **P\* 113** pro vedení VN a umístění nových transformoven. Na ploše **T\* 106, 107** bude vybudováno vedení VN.

Nové trasy elektrických rozvodů lze umístit v plochách stávajících a navrhovaných dle příslušných podmínek využití ploch.

### Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je zachována.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury - plynovod VTL pro plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“. Koridor je vymezen v šířce odpovídající budoucímu bezpečnostnímu pásmu plynovodu tj. 160m. V koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury, využití koridoru nesmí jeho umístění znemožnit.

Územní plán navrhuje prodloužení plynovodu pro zajištění zásobování plynem navrhovaných ploch pro bydlení individuální. Nové trasy plynovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle



příslušných podmínek využití ploch.

#### **Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území. Nové plochy se nenavrhují.

#### **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Územní plán stabilizuje sběrný dvůr na ploše TO.1 v severní části bývalého zemědělského areálu. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### **Zásobování teplem**

Zásobování teplem není řešeno centrálně. V obci bude i nadále upřednostňováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie. Nové plochy se nenavrhují. Objektové využití alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie, apod.) je přípustné.

### **D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Územní plán navrhuje nové plochy **OS 35, 36** pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Dále jsou navrhovány plochy **O 10, 19, 21, 23 a 109** pro občanskou vybavenost.

### **D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejným prostranstvím se v obci Šardice vymezují všechny ulice v zastavěné části obce tj. vozovky, chodníky, část sídelní zeleně a další prostory přístupné každému bez omezení. Veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně obslužnou funkci.

Územní plán navrhuje nové plochy **P\* 8, 33, 69, 111, 113 a 114** pro veřejná prostranství.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – krajinný typ – polní, pravěké sídelní krajiny pannonica
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability (lokální biocentra a lokální biokoridory)
- významné krajinné prvky
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- návrhem vhodných lokalit pro nové vodní plochy

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- **Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)
- **Plochy přírodní** (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **Plochy lesní** (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- **Plochy vodní** (pozemky vodních ploch a vodních toků)
- **Plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování)
- **Plochy zemědělské specifické** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování)

## E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny selepší realizací navrhovaných účelových komunikací, navrženým ÚSES a navrženými interakčními prvky.

## E.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V k. ú. Šardice není vyhlášeno záplavové území. V grafické části ÚP je zakresleno nevyhlášené záplavové území dle Povodňového plánu obce Šardice. Tato část obce ohraničená nevyhlášeným záplavovým územím je ohrožována záplavovými stavy. Nová zástavba musí respektovat specifické podmínky pro výstavbu (např. odpovídající základové konstrukce, stavby bez podsklepení). Stavby nebudou zasahovat do koryta vodoteče a jeho okolí (oprávněný prostor pro správu vodního toku). Stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových a hydrologických poměrů toku, ani ke zmenšování průtočného profilu. Při umístování staveb nesmí docházet k zaplavení okolních pozemků a staveb na nich a ke zhoršení odtokových poměrů.

Protipovodňová ochrana území byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav – plánu společných zařízení, v souladu s nimi navrhuje územní plán vodní plochy **WT 27, 28, 29, 31, 32**, na kterých budou vybudovány retenční nádrže plnící funkci protipovodňového opatření. Součástí protipovodňových opatření jsou rovněž prvky ÚSES a interakční prvky, které zlepšují retenční schopnosti krajiny.

Správce vodního toku je při výkonu správy vodního toku oprávněn užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v nezbytně nutných případech a po předchozím projednání s vlastníky těchto pozemků – u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

## E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje prvky ÚSES v souladu s plánem společných zařízení, který byl zpracován jako součást KPÚ.

V řešeném území se nachází pouze prvky místního ÚSES. Údolím Šardického potoka je veden lokální biokoridor LBK 2 (KPÚ 1), LBK 3 (KPÚ 1), LBK 4 (KPÚ 1), LBK 3 (KPÚ 2), LBK 4 (KPÚ 2), LBK 5 (KPÚ 2), do kterého jsou vložena lokální biocentra **Na Stráních**, **Pod Duklou** a **Záhumenky**. Levostranným přítokem Hovoranského potoka je veden lokální biokoridor LBK 10 (KPÚ 1), LBK 11 (KPÚ 1), do kterého jsou vložena **LBC Pod Svatou Trojicí (vodní nádrž Na Loučkovém potoce)** a **Pod Pustým**. Další lokální biokoridory jsou vedeny v severní části řešeného území LBK 5 (KPÚ 1), LBK 6 (KPÚ 1), LBK 7 (KPÚ 1), vložena **LBC Pod Sady (vodní nádrž Červenice)**, LBK 8 (KPÚ 1), LBK 9 (KPÚ 1), LBK 14, jihozápadní části řešeného území prochází LBK 1 (KPÚ 2) a Hovoranským potokem je veden LBK 2 (KPÚ 2).

### Navržené plochy pro ÚSES:

ÚSES	Návrhová plocha
LBC NA STRÁNÍCH	P 74
LBC POD SADY	WT 27
LBC POD SVATOU TROJICÍ	WT 31
LBC POD PUSTÝM	P 76, P 77
LBC ZÁHUMENKY	P 78, P 79
LBK 2 (KPÚ 1)	K 92
LBK 3 (KPÚ 1)	K 120
LBK 4 (KPÚ 1)	K 90
LBK 5 (KPÚ 1)	K 87
LBK 7 (KPÚ 1)	K 86
LBK 10 (KPÚ 1)	K 93
LBK 11 (KPÚ 1)	K 94, K 95
LBK 1 (KPÚ 2)	K 97
LBK 2 (KPÚ 2)	K 96, K 98
LBK 3 (KPÚ 2)	K 99, K 100

Prvky územního systému ekologické stability byly doplněny o interakční prvky navržené na plochách **K 41, 85, 91, 101, 122, 126 - 137**.

#### E.5. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeným územím protéká Šardický potok s vodní nádrží Zápověď. Přítokem Šardického potoka je Červenice, na které bude vybudována vodní nádrž Červenice (plocha WT 27) a dalším přítokem je Hovoranský potok. Do Hovoranského potoka se vlévá z levé strany Loučkový potok, na kterém bude vybudována vodní nádrž Na Loučkovém potoce (plocha WT 31).

Územní plán stabilizuje a navrhuje prvky protipovodňové a protierozní ochrany v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

Územní plán navrhuje vodní plochy pro záchytné a retenční nádrže **WT 27, 28, 29, 31 a 32**, které budou zároveň plnit funkci protierozního opatření.

Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině (stromořadí podél cest apod.). Na plochách **K 41, 85, 91 101, 122, 126 - 137** jsou navrhovány interakční prvky.

V neurbanizovaném území mohou být sady rušeny pouze za podmínky, že nedojde ke zhoršení erozní ohroženosti území a odtokových poměrů.

Vodní režim v krajině zlepší také navrhované zalesnění na ploše **L 117**.

#### E.6. REKREACE

Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace a navrhuje jejich rozšíření. Územní plán navrhuje plochy rekreace specifických forem **RX 17 a 22** pro výstavbu vinných sklepů. Za účelem rozvoje rekreace a cestovního přispívá územní plán také stabilizací zbudované cyklostezky a cyklotrasy a návrhem cyklotrasy do Dubňan.

#### E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V katastrálním území nejsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území nebo prognózní zdroje nerostných surovin. Plochy pro dobývání nerostů se nenavrhují.

V řešeném území jsou evidována rozsáhlá poddolovaná území. Umístění staveb na poddolovaném území je podmíněno inženýrsko-geologickým posudkem a záměr bude posouzen báňským znalcem.

Na k.ú. obce Šardice je lokalizováno 35 likvidovaných hlavních důlních děl (HDD) ve správě s.p. DIAMO, o. z., která jsou osazena předepsaným označením. Veškerá manipulace s těmito označeními musí být předem projednána se správcem, tj. DIAMO, s.p.

V řešeném území se dále nachází průzkumné území „PÚ Svahy českého masivu“ společnosti MND, a.s. Kdekoliv v nezastavěném území obce (pouze plochy Z, tj. s výjimkou ploch K, P, Z.1, L) lze podmíněně (za předpokladu dodržení zásad ochrany zdravých životních podmínek) umísťovat průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM**

**bydlení**

BI – plochy pro bydlení individuální

BH – plochy pro bydlení hromadné

**plochy občanského vybavení**

O – plochy občanského vybavení

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

**smíšené využití**

SO – plochy smíšené obytné

SP – plochy smíšené výrobní

**rekreace**

RX – plochy rekreace specifických forem

**dopravní infrastruktura**

DS – plochy pro silniční dopravu

**technická infrastruktura**

T\* – plochy technické infrastruktury

TO.1 – plochy pro nakládání s odpady

**veřejná prostranství**

P\* – plochy veřejných prostranství

**výroba a skladování**

V – plochy výroby a skladování

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

**plochy vodní a vodohospodářské**

WT – vodní plochy a toky

**plochy zeleně**

K – plochy krajinné zeleně

Z\* – plochy sídelní zeleně

**plochy přírodní**

P – plochy přírodní

**plochy zemědělské**

Z – plochy zemědělské

Z.1 – plochy zemědělské specifické

**plochy lesní**

L – plochy lesní

**F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

<i>kód označení ploch:</i>	<b>BI – plochy pro bydlení individuální</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>BI</b>
	Plochy návrhové: <b>BI 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení v rodinných domech</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)</li> <li>drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li> <li>vinné sklepy a stavby související s jejich provozem</li> <li>chov hospodářských zvířat pouze pro vlastní potřebu</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>zeleň, zahrady, pozemky veřejných prostranství</li> <li>související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>podmíněně přípustné:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hřiště za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, budou slučitelná s bydlením a budou sloužit zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>BH – plochy pro bydlení hromadné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>BH</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení v bytových domech</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, hřiště, pozemky veřejných prostranství, prvky drobné architektury</li> <li>• drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li> <li>• související občanské vybavení s výjimkou pozemků obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu a charakter okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>RX – plochy rekreace specifických forem</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>RX</b>
	Plochy návrhové: <b>RX 17, 22, 112</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>vinařství</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vinné sklepy podzemního a nadzemního charakteru sloužící ke zpracování vinné révy, výrobě a skladování vína</li> <li>• ostatní doplňující stavby a zařízení související s vinným sklepem a jeho provozem</li> <li>• rekreační nadstavby vinných sklepů</li> <li>• dočasné ubytování</li> <li>• bydlení v rodinných domech</li> <li>• stavby a zařízení pro sport a rekreaci, např. tenisové kurty, bazén s příslušenstvím, sauny, hřiště</li> <li>• agroturistika, hypoturistika</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• trasa el. vedení VN – pouze plocha RX 17</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>• Plocha RX 112: podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci celé plochy</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>O – plochy občanského vybavení</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>O</b> Plochy návrhové: <b>O 10, 19, 21, 23, 109</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>občanská vybavenost pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• nevýrobní služby, výrobní služby nerušícího charakteru</li> <li>• zeleň, hřiště, pozemky veřejných prostranství</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy (u tzv. služebního bytu se hygienické limity vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu)</li> <li>• při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu a charakter okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>O 10</b> – replika „Větráku“, výška stavby nepřekročí 14m (hřeben střechy bez lopatek)</li> <li>• <b>O 19, 23, 109</b> - výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> <li>• <b>O 21</b> – rozhledna, výška stavby nepřekročí 20m</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>OS</b>
	Plochy návrhové: <b>OS 35, 36</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>tělovýchova a sport</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• služby, stravování a ubytování</li> <li>• související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• bazény se zázemím a vodní plochy</li> <li>• zeleň, hřiště, pozemky veřejných prostranství</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy (u tzv. služebního bytu se hygienické limity vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu)</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> <li>• nová zástavba bude vhodně navazovat na okolní plochy pro sport a nebude pohledově omezovat řadu vinných sklepů ve svahu nad areálem</li> </ul>



<i>kód označení ploch:</i>	<b>OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>OH</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>veřejné pohřebiště</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, pozemky veřejných prostranství a objekty související s činnostmi veřejného pohřebiště</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>SP – plochy smíšené výrobní</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>SP</b>
	Plochy návrhové: <b>SP 16, 25</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>výroba, skladování, manipulace</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• služby spojené s výrobou (administrativa, pomocné provozy a prodejny, apod.)</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, pozemky veřejných prostranství</li> <li>• občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy</li> <li>• bydlení související s hlavní činností (služební byty) – pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech, hygienické limity se vztahují pouze ke chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu</li> <li>• protihluková opatření</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, tj. pokud vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů zasahují mimo vymezenou plochu</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>SO – plochy smíšené obytné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>SO</b>
	Plochy návrhové: <b>SO 18, 118</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení smíšené</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podnikání a výroba nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li> <li>• stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území</li> <li>• služby, občanská vybavenost</li> <li>• bydlení s vyšším podílem zemědělské a řemeslné výroby</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, pozemky veřejných prostranství</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>DS – plochy pro silniční dopravu</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>DS</b>
	Plochy návrhové: <b>DS 38, 39, 40, 42, 43 – 65, 68, 71, 72, 73, 80, 102, 103, 121, 123, 124</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>silniční doprava</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související se silniční dopravou</li> <li>• účelové komunikace</li> <li>• stezky pro pěší, cyklostezky a cyklotrasy</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>T* – plochy technické infrastruktury</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>T*</b>
	Plochy návrhové: <b>T* 1, 105, 106, 107</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>technická infrastruktura</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doplňková zeleň</li> <li>• protipovodňová a protierozní opatření</li> <li>• asanační úpravy</li> </ul>

<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>TO.1 – plochy pro nakládání s odpady</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>TO.1</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>nakládání s odpady</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro uložení a zpracování odpadu</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doplňková a izolační zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>P* – plochy veřejných prostranství</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>P*</b>
	Plochy návrhové: <b>P* 8, 33, 69, 111, 113, 114</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky...)</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• cyklostezky a cyklotrasy</li> <li>• zeleň</li> <li>• oddechové plochy - hřiště apod.</li> <li>• místní komunikace, parkovací plochy</li> <li>• autobusové zastávky</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>jiné regulativy:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití plochy P* 111 nesmí znemožnit přístup na návrhovou plochu RX 112</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>V – plochy výroby a skladování</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>V</b>
	Plochy návrhové: <b>V 24</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>výroba, skladování, manipulace</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba průmyslová, zemědělská a lesnická</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doplňková a izolační zeleň</li> <li>• doplňkové služby související s hlavním využitím (podnikové prodejny)</li> <li>• protihluková opatření</li> <li>• stavby a zařízení, které nezvyšují zátěž ovzduší látkami ze spalovacích procesů a emisemi z průmyslu</li> <li>• stavby a zařízení, které eliminují riziko vzniku havárií a nejsou spojeny se vstupem toxických látek do ovzduší, vody a půdy</li> <li>• stavby a zařízení, které nezvyšují zátěž obyvatelstva hlukem z dopravy</li> <li>• stavby a zařízení, které nesnižují bezpečnost dopravy</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy (u tzv. služebního bytu se hygienické limity vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu)</li> <li>• stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny objektového charakteru</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro energetickou výrobu z obnovitelných zdrojů, kromě případů uvedených v podmíněně přípustném využití</li> <li>• bioplynové stanice</li> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>VZ</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>výroba, skladování a manipulace pro zemědělskou výrobu</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doplňková a izolační zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>VX</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaická elektrárna</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>WT – plochy vodní a toky</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>WT</b>
	Plochy návrhové: <b>WT 27, 28, 29, 31, 32</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>vodní plochy a toky</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vodohospodářské využití</li> <li>prvky ÚSES</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>doprovodná a izolační zeleň</li> <li>protipovodňová a protierozní opatření</li> <li>rybochovná zařízení, mimo prvky ÚSES, ve kterých je přípustný pouze extenzivní chov</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>Z* – plochy sídelní zeleně</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>Z*</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená)</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahrady</li> <li>hřiště</li> <li>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>prvky ÚSES</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>K – plochy krajinné zeleně</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>K</b>
	Plochy návrhové: <b>K 41, 85, 86, 87, 90 – 101, 120, 122, 126 - 137</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>krajinná zeleň</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavění území a zastavitelné plochy</li> <li>• prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura – pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami ÚSES</li> <li>• dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro zemědělství</li> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> </ul> </li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>P – plochy přírodní</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>P</b>
	Plochy návrhové: <b>P 74 - 79</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• biocentra (luční, lesní, nivní...) – výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES</li> <li>• vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání</li> <li>• dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura – pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> </ul> </li> </ul>

<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro zemědělství</li> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------------	--

<i>kód označení ploch:</i>	<b>Z – plochy zemědělské</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>Z</b> Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství, včetně oplocení</li> <li>• zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>• protierozní opatření (opatření snižující vodní a větrnou erozi, suché poldry, apod.)</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule a zařízení</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>• všechna opatření (včetně změn kultury zemědělské půdy) a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> </ul> </li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>Z.1 – plochy zemědělské specifické</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>Z.1</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.1 119</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství, včetně oplocení</li> <li>• rekreace</li> <li>• protierozní opatření (opatření snižující vodní a větrnou erozi, suché poldry, apod.)</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• související malé vodní plochy do 0,01ha</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule a zařízení</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechna opatření (včetně změn kultury zemědělské půdy) a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> </ul> </li> </ul>



<i>kód označení ploch:</i>	<b>L – plochy lesní</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>L</b>
	Plochy návrhové: <b>L 117</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>lesy</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky)</li> <li>• prvky ÚSES</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura, neznemožňující hlavní využití plochy</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule a zařízení</li> </ul> </li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení a stavby za podmínky, že budou sloužit pro hospodaření v lese, pro myslivost a pro ochranu přírody</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné</li> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou v souladu s charakterem</li> <li>• plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro zemědělství</li> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> </ul> </li> </ul>

#### **Použité termíny:**

- **výrobní služby nerušícího charakteru** - jako nerušící služby a provozy nelze povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a apod., provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot
- **nevýrobní služby** - služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy
- **drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru** – malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž)
- **služební byty** - byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání, tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám

### F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje maximální ochranu dochovaného krajinného rázu.

ÚP chrání nevytvářením nových samot a nových soliterních zastavěných území v okolí sídla obraz sídla, respektuje existující nemovitě kulturní památky a památky místního významu (nenavrhuje plochy, které by památky znehodnocovaly). Navrhuje dostatečné množství ploch sídelní a krajinné zeleně a ploch přírodních s funkcí ÚSES, včetně interakčních prvků a tím pečuje o krajinný ráz.

Pro zachování krajinného rázu je třeba zachovat charakter polní krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou dále stanoveny tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny, jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, hmoty okolní zástavby, harmonické měřítko a navrhnou ozelenění.
- při výstavbě budov a výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

Návrh ochrany (podmínky) krajinného rázu:

- územní plán respektuje historicky architektonický a urbanistický znak sídla – viz výškové a prostorové regulativy.
- územní plán respektuje dřevitou vegetaci v krajině a navrhuje její rozšíření

### 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 A STAVBÁM VYVLASTNIT

Navržené veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení veřejně prospěšné stavby (VPS)	Popis	ID návrhové plochy
Koridor T1	koridor pro zdvojení trasy plynovodu VTL	-
T2	vodojem	1
TE_1	vedení VN a transformovna	105
TE_2	vedení VN	106
TE_3	vedení VN	107

Navržená veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení veřejně prospěšného opatření (VPO)	Popis	ID návrhové plochy
VP1	retenční nádrž	29

### Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Územní plán Šardice nenavrhuje žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny, replika větrného mlýna), rekonstrukce VVN a VN v celém správním území Šardice musí být vždy předem projednána s Ministerstvem obrany z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva. Současně je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

### Plochy pro asanace

Územní plán Šardice vymezuje plochu **Asanace\_1** v prostoru bývalého sportoviště. Toto území bude navraceno do zemědělského půdní fondu, navrhuje se zde plocha zemědělská specifická **Z.1 119**.

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PSROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Navržená veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

ID návrhové plochy	Účel	Číslo parcely	Předkupní právo	k.ú.
8	místní komunikace a technická infrastruktura pro plochu BI 7	5307	obec	Šardice
		58	obec	Šardice
		1894/1	obec	Šardice
		1894/2	-	Šardice
		5388	-	Šardice
		6832	obec	Šardice
33	místní komunikace a technická infrastruktura pro plochu BI 5	9012	-	Šardice
		7832	obec	Šardice
		7833	obec	Šardice
		7834	obec	Šardice
		7835	obec	Šardice
69	parkoviště	8923	obec	Šardice
		7108	obec	Šardice
		7109	obec	Šardice
		7110	obec	Šardice
111	parkoviště	6594	obec	Šardice
		6593	obec	Šardice
		6592	obec	Šardice
		6591	obec	Šardice

		6590	obec	Šardice
		6589	obec	Šardice
		6588	obec	Šardice
		6587	obec	Šardice
		6586	obec	Šardice
		6585	obec	Šardice
		6584	obec	Šardice
		6599	obec	Šardice
		6583	obec	Šardice
		6582	obec	Šardice
113	vedení VN a transformovna	8961	-	Šardice
114	úcelová komunikace a přeložka Mutěnické vinařské stezky	8269	obec	Šardice
		8270	obec	Šardice

*Pozn. parcely č. 1894/2, 9012 a 8961, které jsou součástí ploch navrhovaných veřejných prostranství, již jsou ve vlastnictví obce, pro přehlednost jsou však v tabulce také uvedeny.*

#### I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Šardice lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Kompenzační opatření nebyla požadována.

#### J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu Šardice je vymezena tato plocha územní rezervy:

ID plochy	Způsob budoucího využití území	Lokalita	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
125	BI – plocha pro bydlení individuální	Plocha jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prokázat vyčerpání kapacity návrhových ploch pro bydlení alespoň ze 70 %</li> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• respektovat OP hřbitova</li> <li>• posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti a prodloužit vodovodní řad</li> <li>• v případě napojení částečně i dešťových vod posoudit kapacitu stávající kanalizace až po nejbližší odlehčovací komoru</li> <li>• prověřit výškové poměry a výškové umístění zástavby tak, aby mohla být odkanalizována gravitačně do veřejné kanalizace</li> <li>• řešit odtokové poměry</li> <li>• řešit optimální charakter a výškovou regulaci zástavby v exponované části obce</li> <li>• řešit vliv na krajinný ráz území</li> </ul>

Ve vymezené ploše územní rezervy nelze umístit žádné stavby, zařízení a opatření, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán Šardice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

**Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie:**

Pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude provedeno ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Šardice.

Název ÚS	Funkční využití plochy	Předmět řešení ÚS
Územní studie_1	BI 12 - plocha pro bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimální členění území pro RD ve svažitém terénu</li> <li>• dopravní obslužnost území</li> <li>• obsluha území technickou infrastrukturou</li> <li>• veřejná prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• dostatečné plochy pro veřejnou zeleň</li> <li>• podrobné regulativy nové zástavby</li> <li>• střet s limity využití území</li> </ul>
Územní studie_2	RX 17 - plocha rekreace specifických forem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimální členění území v exponované části obce pro vinné sklepy</li> <li>• jednotný charakter celé zástavby</li> <li>• dopravní obslužnost území</li> <li>• obsluha území technickou infrastrukturou</li> <li>• veřejná prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• dostatečné plochy pro veřejnou zeleň</li> <li>• podrobné regulativy nové zástavby</li> <li>• střet s trasami technické infrastruktury</li> <li>• řešit vliv na krajinný ráz území</li> </ul>
Územní studie_3	ÚS byla z důvodu vypuštění návrhové plochy SP 70 zrušena.	
Územní studie_4	O 10 - plocha občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimální členění území v exponované části obce - umístění repliky „Větráku“</li> <li>• dostatečné plochy pro veřejnou zeleň</li> <li>• podrobné regulativy nové zástavby</li> <li>• střet s limity využití území</li> <li>• řešit vliv na krajinný ráz území</li> </ul>
Územní studie_5	SP 16 - plocha smíšená výrobní	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komplexní využití celé plochy</li> <li>• dopravní obslužnost území</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území technickou infrastrukturou</li> <li>• veřejná prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• dostatečné plochy pro izolační zeleň</li> <li>• podrobné regulativy nové zástavby</li> <li>• střet s limity využití území</li> <li>• prověření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v odůvodněných případech bude stanoveno podmíněně přípustné využití</li> <li>• řešit vliv na krajinný ráz území</li> </ul>
<b>Územní studie_6</b>	BI 11 – plocha pro bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit přestavbu plochy občanské vybavenosti</li> <li>• dopravní obslužnost území</li> <li>• obsluha území technickou infrastrukturou</li> <li>• veřejná prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• dostatečné plochy pro veřejnou zeleň</li> <li>• podrobné regulativy nové zástavby</li> <li>• střet s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území, zejména s nevyhlášeným záplavovým územím (obytnou zástavbu situovat mimo záplavové území)</li> <li>• prověření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v odůvodněných případech bude stanoveno podmíněně přípustné využití</li> </ul>
<b>Územní studie_7</b>	BI 4 – plocha pro bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• optimální zastavění plochy</li> <li>• umístění objektů v ploše</li> <li>• dostatečné plochy pro veřejnou zeleň</li> <li>• podrobné regulativy nové zástavby</li> <li>• dopravní obslužnost</li> <li>• obsluha území technickou infrastrukturou</li> </ul>

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

Návrh ÚP Šardice nevymezuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace výstavby nebyla stanovena.

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

Textová část návrhu Územního plánu Šardice:	46 listů
Grafická část návrhu Územního plánu Šardice:	5 výkresů