

ÚZEMNÍ PLÁN

VLKOŠ

okr. Hodonín



I. TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo náměstí 1/38,
697 01 Kyjov

Objednatel: Obec Vlkoš, Vlkoš č.p. 95, 696 41 Vlkoš

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 845
Datum zpracování: 09/2016
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Řešení ÚSES: Ing. Michaela Kolibová (osvědčení č.04 235)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Vlkoš

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. Bedřich Kubík

Funkce:

Vedoucí odboru životního prostředí a územního plánování

Podpis:

Opatření obecné povahy č. 1 / 2016 Obec Vlkoš

Zastupitelstvo obce Vlkoš 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 Vlkoš

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

| | |
|---|----|
| I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 4 |
| I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT | 4 |
| I.B.1. Základní koncepce rozvoje území | 4 |
| I.B.2. Ochrana hodnot v území | 4 |
| I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE | 5 |
| I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury | 5 |
| I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání | 5 |
| I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání | 6 |
| I.C.4. Plochy bydlení | 6 |
| I.C.5. Plochy občanského vybavení | 8 |
| I.C.6. Plochy smíšené obytné | 9 |
| I.C.7. Plochy smíšené výrobní | 11 |
| I.C.8. Plochy výroby a skladování | 12 |
| I.C.9. Plochy veřejných prostranství | 13 |
| I.C.10. Plochy dopravní infrastruktury | 14 |
| I.C.11. Plochy technické infrastruktury | 14 |
| I.C.12. Plochy vodní a vodohospodářské | 14 |
| I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 15 |
| I.D.1. Doprava | 15 |
| I.D.2. Technická infrastruktura | 16 |
| I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 17 |
| I.E.1. Nezastavěné území | 17 |
| I.E.2. Krajinný ráz | 18 |
| I.E.3. Územní systém ekologické stability | 18 |
| I.E.4. Prostupnost krajiny | 20 |
| I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi | 20 |
| I.E.6. Rekreační využívání krajiny | 20 |
| I.E.7. Plochy pro dobývání nerostů | 20 |
| I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH | 21 |
| I.F.1. Základní pojmy | 21 |
| I.F.2. Podmínky pro využití ploch | 24 |
| I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání | 34 |
| I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 34 |
| I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 34 |
| I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ | 35 |
| I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV | 35 |
| I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 37 |
| I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE | 37 |
| I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU | 37 |
| I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE) | 38 |
| I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB | 38 |
| I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 38 |

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 07.04.2015. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- vytvářet podmínky pro výhledové zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí odkloněním tranzitní dopravy mimo zastavěné území (návrh koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - pro komunikaci I/54 obchvat Kyjova a přeložku komunikace I/54 v úseku Vlkoš-Vracov)
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v území obce zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené nemovité kulturní památky s ochranným pásmem
- území s archeologickými nálezy
- válečné hroby a pietní místa
- architektonicky cenné stavby
- urbanistická hodnota - náves kostel, lokalita vinných sklepů "Achtele"

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- památné stromy
- významné krajinné prvky
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec bude rozvíjena jako tři souvislé sídelní celky – Vlkoš centrální část, Vlkoš lokality vinných sklepů severně od obce a Vlkoš severozápad (plochy výroby energie na fotovoltaickém principu, navazující na k.ú. Kyjov). Severně od lokality vinných sklepů je z platného územního plánu obce převzato vymezení další plochy SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (Z37). Významné dominanty, které tvoří genius loci obce (kostel s navazující farou a obecním úřadem), budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

Územní plán posiluje význam cestovního ruchu v lokalitě Achtele situované v severní části k.ú. Vlkoš u Kyjova, která je charakteristická zástavbou vinných sklepů s navazujícími vinohrady. Zástavba vinných sklepů v lokalitě Achtele se bude rozvíjet při respektování pohledové exponovanosti jižních svahů. Bude respektován stávající terén a typický vzhled lokality. Nová zástavba nesmí stávající charakter území popřít.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní-vinné sklepy a rekreace, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské a další plochy.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení na jižní okraj obce, kde je vytvořena nová síť ulic a veřejných prostranství. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné.

Rozvoj občanské vybavenosti a ploch smíšených obytných je navržen podél silnice I/54 (zástavba proluk Z14, Z15, Z16, Z17) a dále v centru obce (Z19, P18, P21, P22). Kromě toho je vymezeno několik menších zastavitelných ploch na okraji obce (např. Z20, Z23, Z24, P53).

Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál a sokolovnu (Z28, Z27 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport), ve volné (Z26), popřípadě v obytné zástavbě (Z29).

Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Výrobní zóna je respektována na východním okraji obce, kde je dále ÚP rozvíjena a podporována. Jsou zde navrženy plochy výroby a skladování (Z44, Z45).

Na severním okraji k.ú. Vlkoš u Kyjova je z platného územního plánu obce převzata plocha Z46, plocha výroby a skladování – výroby energie na fotovoltaickém principu.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů (SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace) jsou uvažovány především v lokalitě Achtele v severní části řešeného území, kde navazují doplňují stávající zástavbu vinných sklepů (Z31, Z32, Z33, Z34, Z36, Z38, Z39, Z52).

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|---|--|
| Z01 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. Územní studie upřesní polohu veřejné infrastruktury v ploše. |
| Z02 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. |
| Z03, Z04 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Do doby jeho přeložení bude respektováno el. vedení VN a |

| | | |
|---------------|---|--|
| | | jeho ochranné pásmo <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna ochrana lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem) |
| Z05 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Do doby jeho přeložení bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo • Bude zohledněna ochrana lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem) |
| Z06, Z07, Z08 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. |
| Z09 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti železnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • podmínkou zahájení výstavby v ploše je realizace příjezdní obslužné komunikace a přivedení sítí veřejné infrastruktury. • bude upřesněna poloha obslužné komunikace (bude vedena buď přibližně středem plochy v podélném směru, nebo v místě stávající komunikace na jihovýchodním okraji plochy). Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. |
| Z10 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším. |
| Z11 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti ploch výroby a skladování je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. |
| Z13 | BR Plochy bydlení | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby |

| | | |
|------------|---|--|
| | - v rodinných domech | Bude zohledněna ochrana lesa, (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem) |
| Z49 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Do doby jeho přeložení bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo |

Pro možný rozvoj bydlení ve výhledovém období jsou navrženy územní rezervy R02 a R03, na jižním až jihovýchodním okraji sídla.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy

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

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|---|
| P22 | OV Plocha občanského vybavení | Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená |
| Z23 | OZ Plocha občanského vybavení - hřbitov | Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená. Budou-li součástí hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště. |
| Z24 | OV Plocha občanského vybavení | Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100. |
| Z26 | OT Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport | Etapa realizace nebyla stanovena. Nepřípustné je využití této plochy pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu nesmí zasahovat do ploch BR). V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné |

| | | |
|----------|--|--|
| | | nadzemní stavby ani oplocení. Struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším. |
| Z27, Z28 | OT Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport | Etapa realizace nebyla stanovená. Struktura zástavby: individuálně stanovená |
| Z29 | OT Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport | Etapa realizace nebyla stanovená. Struktura zástavby: individuálně stanovená Nepřípustné je využití této plochy pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu). |
| P53 | OV Plocha občanského vybavení | Etapa realizace nebyla stanovená. Struktura zástavby: individuálně stanovená. |

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné SO nejsou podrobněji členěny.

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

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|---|--|
| Z14, Z15 | SO Plocha smíšená obytná | Etapa realizace nebyla stanovená. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V ploše Z15 bude zohledněno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • plocha Z15 zohlední polohu místního biokoridoru • Stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším. |

| | | |
|----------|-----------------------------|--|
| Z16 | SO Plocha smíšená obytná | <p>Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem. • V ploše bude zohledněno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším. |
| Z17, P18 | SO Plocha smíšená obytná | <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše Z17 zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.</p> |
| Z19 | SO Plocha smíšená obytná | <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany, V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</p> <p>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> |

| | | |
|------------|---|---|
| Z20 | SO Plocha smíšená obytná | Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Etapa realizace nebyla stanovená. |
| P21 | SO Plocha smíšená obytná | Etapa realizace nebyla stanovená. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice, železnice a v blízkosti ploch výroby a skladování je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. |

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní představují plochy SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace a nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách :

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|--|---|---|
| Z31 Z32 Z33 Z34 | SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapa realizace nebyla stanovená. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. |
| Z36 | SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapa realizace nebyla stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno vedení VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem. • Hmota větších staveb bude vhodně členěna na menší celky, s cílem dosáhnout souladu s drobnějším měřítkem stávajících vinných sklepů. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. |
| Z37 | SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapa realizace nebyla stanovená. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. |
| Z38 | SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapa realizace nebyla stanovená. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná |

| | | |
|------------|---|--|
| | | zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. |
| Z39 | SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapu realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. |
| Z52 | SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapu realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. |

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|--|
| Z44, Z45 | VS plochy výroby a skladování | Etapu realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je v ploše Z45 nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice a vlečky. • V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě a ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. • V ploše Z44 bude řešena výsadba dostatečně širokého pruhu izolační zeleně ve směru k obytné zástavbě (sousedním plochám BR a BD). • V ploše Z45 bude respektována sonda a podmínky bezpečnostního pásma této sondy (100m) Prostorová struktura zástavby: individuálně |

| | | |
|------------|--|---|
| | | stanovená |
| Z46 | VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno el. vedení VVN s jeho ochrannými pásmy. • Bude respektováno ochranné pásmo letiště. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená |

Územní plán vymezuje kolem ploch VS ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|--------------------------|--|--|
| Z30 | UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství | Komunikace v ploše Z30 a sítě veřejné infrastruktury budou realizovány v předstihu před výstavbou v ploše Z09. |
| Z40 | UZ Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně. | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem. |
| Z41 | UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem. |
| Z42 Z47 | UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • plocha bude sloužit pro umístění místní, popř. účelové komunikace a komunikace pro pěší a sítě technické infrastruktury • od stávající silnice bude oddělena zeleným pásem • připojení komunikace na silnici I.třídy se bude řídit obecně závaznými právními předpisy a normami |

| | | |
|------------|--|-----------------------------------|
| Z48 | UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství | Etapa realizace nebyla stanovena. |
|------------|--|-----------------------------------|

I.C.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|---|---|
| Z43 | DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Budou respektovány podmínky ochranného pásma železnice • Bude respektován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340.) |

I.C.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou v řešeném území zastoupeny plochami technické infrastruktury – inženýrské sítě TL.

Stabilizovaný stav. Nové rozvojové plochy nejsou vymezeny.

I.C.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské představují v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské (NV).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|--|
| Z50 | NV Plochy vodní a vodohospodářské | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno umístění plochy v potenciálním záplavovém území Q100 a větším. |
| Z51 | NV Plochy vodní a vodohospodářské | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno nebo přeloženo el. vedení VN. V navazujícím řízení bude zohledněno umístění plochy v potenciálním záplavovém území Q100 a větším. |

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic I., II. a III. třídy.

Silniční síť je tvořena následujícími silnicemi, které jsou polohově i výškově stabilizovány:

| | |
|-----------|--|
| I/54 | Slavkov u Brna-Kyjov-Veselí nad Moravou-státní hranice |
| II/422 | Zlechov-Kyjov-Podivín-Valtice |
| III/42211 | Vlkoš-Kelčany |
| III/05412 | Vlkoš-příjezdná, |
| III/4255 | Vlkoš-Skoronice-Milotice |

Výhledově je uvažováno s přeložkami silnice I/54 - obchvat Kyjova a přeložka v úseku Vlkoš - Vracov. Pro výše uvedené záměry jsou v ÚP vymezeny koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - KR-RSD17 a KR-RSD16.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z41, Z42). Dále územní plán vymezuje plochy určené ke zlepšení dopravních poměrů v zastavěném území obce, rozšíření ploch obsahujících místní komunikaci, umístění parkovacích stání atd..

Dopravní obsluha v ploše Z01 bude upřesněna územní studií, dopravní obsluha v ploše Z09 bude upřesněna v navazujícím řízení.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán řeší plochu pro nové parkoviště (Z43) v návaznosti na železniční stanici, jižně od jádrového území obce.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Řešeným územím je vedena celostátní dvoukolejná neelektrizovaná železniční trať č. 340 Brno – Uherské Hradiště. Výhledově je v řešeném území uvažováno s modernizací této tratě. Pro výše uvedený záměr je vymezen v ÚP koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KR-DZ10.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Stabilizovaný stav. Turistická doprava je rovněž stabilizována.

Podél silnice I/54 bude dobudována komunikace pro pěší. V nezastavěném území jsou pro tyto účely vymezeny plochy Z47 a Z42.

Bude zachován průchod pro pěší na pozemcích s parc. číslem 1010/1 a 1010/2.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z SV Bzenec-Kyjov-Hodonín s hlavním zdrojem úpravou vody Bzenec se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Vlkoš budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše Z01 polohu vodovodů určí územní studie, v ploše Z09 navazující řízení.

Územní plán řeší i rozšíření zásobování vodou lokality vinných sklepů Achtele. Za tímto účelem je navržen vodovodní řad v západní části lokality, s prodloužením k zastavitelné ploše Z37 a dále prodloužení vodovodu v severovýchodní části lokality Achtele k zastavitelné ploše Z39.

Musí být zabezpečený přístup k vodovodnímu potrubí pro vykonávání údržby a oprav.

Výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nově je vymezen smíšený kanalizační systém, převážně s odkanalizováním jednotnou kanalizací, místy i s kanalizací splaškovou. Do obce budou navrženým výtlačkem přitékat od severu odpadní vody i ze sousední obce Kelčany. Při stávající vodoteči na západním okraji obce je navrženo umístění přečerpávací stanice (ČS1). Odpadní vody budou odvedeny na společnou ČOV Milotice-Vacenovice-Vlkoš-Kelčany-Skoronice.

Většina stávajících stok je ponechána pro odvedení dešťových vod.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační síť. V ploše Z01 polohu kanalizací určí územní studie, v ploše Z09 navazující řízení.

Územní plán navrhuje připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu i rozsáhlých ploch výroby a skladování na východním okraji obce. Kanalizace je vedena v souběhu se silnicí I/54, je zde nutno počítat s umístěním další čerpací stanice (ČS2).

V lokalitě vinných sklepů je uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace, která bude sloužit k odvodu splaškových vod, nikoliv technologických vod z výroby vína. V případě, že bude v navazujícím řízení po výškovém zaměření lokality zjištěn nevyhovující spád, bude nutno umístit společnou čerpací stanici (ČS jsou přípustné např. v plochách zemědělských).

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách podle potřeby osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Musí být zabezpečený přístup ke kanalizačním potrubím pro vykonávání údržby a oprav.

ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě VVN. Stabilizovaný stav. Rovněž vedení VN jsou stabilizována, s výjimkou vzdušného vedení VN v lokalitě Díly u Skoronic, které se navrhuje přeložit do souběhu s komunikací.

V lokalitě Díly u Skoronic bude transformační výkon posílen o novou trafostanici, která bude umístěna u plochy Z05.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení. Jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Obec Vlkoš je plynofikována, trasy VTL plynovodů vedoucí skrz řešené území jsou stabilizovány. Místní síť v obci je středotlaká, stabilizovaný stav.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na plynovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody. V ploše Z01 polohu plynovodů určí územní studie, v ploše Z09 bude poloha upřesněna v navazujícím řízení..

ZÁSODOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající komunikační vedení komunikačních sítí (dálkové kabely, sdělovací a datové sítě), RR trasy, elektronické komunikace a komunikační zařízení. Stabilizovaný stav. Nová komunikační zařízení ÚP nenavrhuje.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZV plochy zemědělské - vinice
- ZO plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NK Plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

- ZT plochy zemědělské –trvalé travní porosty: mají protierozní význam
- NP plochy přírodní: místní (lokální) biocentra
- NV plochy vodní a vodohospodářské: 2 vodní nádrže (Z50 – chovný rybník a Z51 – rybník s retencí za účelem ochrany proti povodním)
- NK plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní)

Pro stávající i návrhové plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Vlkoš nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

Návrh dalších opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat Mlýnský potok, který je lokálním biokoridorem. V nivě toku vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení zastoupených úrovní ÚSES - v řešeném se jedná o místní (lokální)úroveň ÚSES.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC1 - LBC5;
- lokální biokoridory LBK1 - LBK5.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

| Označení | Funkční typ + biogeografický význam | Cílová společenstva |
|----------|-------------------------------------|---------------------------|
| LBC1 | Lokální biocentrum | Lesní mezofilní |
| LBC2 | Lokální biocentrum | Lesní mezofilní |
| LBC3 | Lokální biocentrum | Mokřadní + vodní |
| LBC4 | Lokální biocentrum | Lesní mezofilní |
| LBC5 | Lokální biocentrum | Mokřadní + vodní |
| LBK1 | Lokální biokoridor | Lesní a nelesní mezofilní |
| LBK2 | Lokální biokoridor | Lesní mezofilní |
| LBK3 | Lokální biokoridor | Lesní a nelesní mezofilní |
| LBK4 | Lokální biokoridor | Mokřadní + vodní |
| LBK5 | Lokální biokoridor | Mokřadní + vodní |

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Součástí řešení krajiny jsou protierození a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierození meze, ev. suché nádrže). Jedná se o :

| Označení plochy | Funkční využití |
|---|--|
| N03, N04, N05, N06, N07, N09, N10, N12, N13, N14, N15, N17, N18, N19, N23, N25, N26, N28 | ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty |
| N20, N21, N22, N27 | NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní) |

K omezení působení vodní i větrné eroze budou sloužit i navrhované biokoridory a biocentra ÚSES, které bude nutno při zpracování pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů.

Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán podporuje rozvoj v severní části řešeného území v lokalitě "Achtele", kde jsou soustředěny plochy pro rozvoj výstavby vinných sklepů a rekreace. Jedná se o plochy SVs - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace (Z31, Z32, Z33, Z34, Z36, Z37, Z38, Z39, Z52).

I.E.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²

- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
 4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity. Jedná se tedy o záměry, jejichž primární vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, nepřesahují limity stanovené v souvisejících právních předpisech, a takové důsledky nevyvolávají ani druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu).
 5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
 6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
 7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
 8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
 9. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
 10. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
 11. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
 12. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění

dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
17. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
18. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
19. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
20. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
21. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
22. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřijatelné.

| Kód plochy | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití |
|------------|---|---|
| BR | PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| BD | PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH | <p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| OV | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být 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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se přípouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| OT | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| | | <p>domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.</p> |
| OZ | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| SO | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| SVs | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE | <p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <p>Stavby pro bydlení musí splňovat dále následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p>Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.</p> <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Přípouští se přízemní objekty s možností využití podkroví • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) • Koeficient zastavění plochy se stanovuje pro návrhovou plochu Z36, na KZP=0,5. |
| VS | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro</p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| | | <p>automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obsluhovou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být 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 ale nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p> |
| VE | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU | <p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, nerušící výroba, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou konstrukce s fotovoltaickými panely o výšce do 5 m nad terénem a objekty o 1 nadzemním podlaží, resp. o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> |
| UP | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání),</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb,</p> |

| | | |
|-----------|---|---|
| | | <p>malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p> |
| UZ | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> |
| TI | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> |
| DS | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší |

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

| | | |
|-----------|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> |
| DZ | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p> |
| DP | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> |
| DU | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE | <p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p> |
| ZO | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodojemů, čerpacích stanic vodovodů a kanalizací), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního</p> |

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

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

| | | |
|----|---|--|
| ZZ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | <p>ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m. Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. |
| ZV | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE | <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území.</p> |
| ZT | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY | <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p> |

| | | |
|----|--------------------------------|---|
| NV | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> přírodní koupaliště, za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům. Související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> |
| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p> |
| NL | PLOCHY LESNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> |

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

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

| | | |
|------------------|---|--|
| | | <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> |
| <p>NK</p> | <p>PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ KRAJINNÁ (NELESNÍ)</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p> |

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využití podkroví.

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

Územní plán Vlkoš vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05). Jedná se o větší množství veřejně prospěšných staveb charakteru veřejné technické infrastruktury (plynových vedení, kanalizací, vodovodů, a s nimi provozně souvisejících zařízení, např. čerpacích stanic, trafostanic atd.). Ve výkrese č. I.05 jsou označeny písmenem T doplněným příslušným číselným kódem. Uvedené veřejně prospěšné stavby umožňují zřídit právo věcného břemene k dotčeným pozemkům.

Protierozní opatření typu nevržených trvalých travních porostů a zeleně krajinné nejsou zahrnuta do veřejně prospěšných opatření, neboť jsou převzata ze zpracovaných, ale dosud nezapsaných pozemkových úprav.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

| Označení VPS a VPO | Druh veřejně prospěšné stavby či opatření | Umístění (k.ú.) | V či prospěch bude předkupní právo vloženo | Čísla dotčených pozemků |
|--------------------|---|---------------------|--|---|
| P1 | Plocha pro veřejná prostranství, parky | k.ú. Vlkoš u Kyjova | Obec Vlkoš | 460/2, 462, 463, 466/2, 466/1, 467/1, 470, 471, 472 |

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Vlkoš jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

| Ozn. | Popis | Podmínky pro využití | Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy |
|----------------------------|---|--|---|
| R01 | Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování | Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umísťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu. | Prověřit dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy. Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. |
| R02 R03 R04 | Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech. | Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umísťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu. | Prověřit vliv na dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy. Plochy R02 a R03 prověřit i z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch VS. Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. |
| KR-RDS17 | Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (pro přeložku silnice I/54) | Koridor je určen pro možné budoucí umístění přeložky silnice I/54 v úseku Vlkoš - Vracov, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umísťovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a | Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání Zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a |

| | | | |
|-----------------|--|---|---|
| | | skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. | § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb. |
| KR-RDS16 | Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (pro přeložku silnice I/54) | Koridor je určen pro možné budoucí umístění obchvatu Kyjova komunikace I/54 v úseku obchvat Kyjova, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. | Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání Zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb. V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje. |
| KR-DZ10 | Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340) | Koridor je určen pro možnou budoucí optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Výjimku tvoří realizace rozvojového záměru Z43 DP plocha dopravní infrastruktury - parkoviště. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. | Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání Zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb. V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje. |

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Vlkoš nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (tzv. dohodou o parcelaci).

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Vlkoš je vymezena zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Z01

- Zastavitelná plocha a plocha BR - plocha bydlení - v rodinných domech

- Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Vlkoš nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn využití území (etapizaci).

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů vyšších než 1 podlaží a halových objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 5 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN VLKOŠ

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 38 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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