

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚRADICE

okr. Znojmo, ORP Mor. Krumlov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování , nám.
Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

Objednatel: Obec Hostěradice, Hostěradice č. 57, 671 71 Hostěradice
IČ: 292834

Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz
IČO: 63496992

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

Číslo zakázky: 949

Datum zpracování: 08/2021

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02827)

(Poznámka: změny provedené po opakovaném společném jednání dle § 50 stavebního zákona (t. j. po 2.společném jednání, které proběhlo v roce 2021), jsou pro lepší orientaci barevně odlišeny.

Územní plán Hostěradice byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Hostěradice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

Razítko

Jméno a příjmení:

Ivo Kadlec

Funkce:

Odborný referent Úřadu územního plánování

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Urbanistická kompozice	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.5. Plochy bydlení (B)	7
I.C.6. Plochy občanského vybavení (O)	9
I.C.7. Plochy smíšené obytné (S)	11
I.C.8. Plochy smíšené výrobní (H)	12
I.C.9. Plochy výroby a skladování (V)	13
I.C.10. Plochy veřejných prostranství (P)	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu	15
I.D.2. Technická infrastruktura, plochy a koridory pro technickou infrastrukturu	17
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
I.E.1. Plochy nezastavěného území (A, M, W, L, N, Z, G)	20
I.E.2. Krajinový ráz	21
I.E.3. Územní systém ekologické stability	21
I.E.4. Prostupnost krajiny	22
I.E.5. Rekreační využívání krajiny	23
I.E.6. Plochy vodní a vodohospodářské, ochrana před povodněmi	23
I.E.7. Protierozní opatření	24
I.E.8. Plochy těžby nerostů	25
I.E.9. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	26
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
I.F.1. Základní pojmy	27
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	30
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	46
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	48
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	49
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	50
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	50
I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	50
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	50
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	52
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	52

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Hostěradice bylo vymezeno k datu 15.03.2020. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE 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
- usilovat o udržení kvality životního prostředí,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

I.B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty zakreslené ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“:

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy (celé území obce)
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy.

Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt a klást zvýšené nároky na architektonické řešení nových staveb, přizpůsobit architektonický výraz nových staveb duchu místa (genius loci).

Přírodní hodnoty zakreslené ve výkrese II.a Koordinační výkres:

- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- velkoplošná a maloplošná chráněná území,
- Maloplošné zvláště chráněné území PP U kapličky a Evropsky významná lokalita „U kapličky“ (CZ0622223), ležící při východním okraji zastavěného území Hostěradice.
- Maloplošné zvláště chráněné území PP Oleksovická mokřina a Evropsky významná lokalita „Oleksovická mokřina“ (CZ0623019), která zasahuje do jižní části k.ú. Hostěradice z katastru Oleksovice.
- Maloplošné zvláště chráněné území PP Stříbrný vrch, v severozápadní části k.ú. Míšovice,
- migračně významná území,
- lesy a další zeleň v krajině,
- oba zatopené lomy, včetně jejich blízkého okolí (začlenění do krajiny),
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2) – viz zákres ve výkrese II.c.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Sídlo Hostěradice je centrálně položeno v řešeném území na křižovatce silnic II.třídy, které procházejí jádrem obce tvořeným kompaktní zástavbou. S Hostěradicemi jsou srostlé původně samostatná sídla Chlupice a Míšovice.

Hlavní stavební rozvoj se navrhuje v Hostěradicích a v k.ú. Chlupice, ale v návaznosti na Hostěradice.

I.C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Hostěradice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění.

Prostorové uspořádání nové zástavby nesmí významně narušit panorama obce při dálkových pohledech.

Územní plán stanovuje ve schéma S.1 maximální výšku (výškovou hladinu) zástavby v jednotlivých zastavěných a zastavitelných plochách. Ojedinele se vyskytující stávající stavby vyšší než je stanoveno v uvedeném schéma, jsou přípustné, zakázány jsou u nich ale takové stavební úpravy, které by znamenaly zvýšení jejich výšky. Přípustné je ale opatření staveb s plochou střechou novou střechou šikmou, optimálně sedlovou, za podmínky, že touto stavební úpravou nedojde ke zvýšení uliční fasády stavby.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy vyznačené ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“, například

Kulturní a architektonické hodnoty, vyznačené ve schéma S.1

- architektonicky a urbanisticky významné plochy. V plochách návesních prostorů bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy), architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu návsi i přilehlých ulic.
- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci,
- kompoziční osy a významné průhledy na dominanty, budou zachovány a neměly by být narušeny ani zelení,
- architektonické dominanty – kostel sv. Kunhuty, kaplička nad Hostěradicemi, kaplička v Chlupicích,
- architektonicky cenné objekty, budou chráněny a udržovány.

Přírodní hodnoty

- významná zeleň v krajině, vyznačená ve schéma S.1,
- pohledové horizonty vyznačené ve schéma S.1: V těchto plochách by neměly být umístěny žádné

nadzemní stavby, aby se předešlo nevhodné architektonické konkurenci hmotě kapličky, která se uplatňuje v panorama obce.

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

Pro zastavitelné plochy se stanovují 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, nebo podél ulice vymezené v územní studii či navazujícím řízení.
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány 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.

V zastavěném území, při dostavbě proluk apod., je nutno respektovat stávající strukturu zástavby ulice, která je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:

- půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
- prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

I.C.4. 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 pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, specifické plochy (plochy těžby nerostů), nezastavitelné plochy a další.

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 (P2, Z23, P3).

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Rozhodující rozvojové plochy pro bydlení umísťuje mezi Hostěradice a Chlupice (Z4) a na jižní okraj Hostěradic (Z15, Z16, Z24). V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení.

Plochy bydlení jsou doplněny vymezenými plochami smíšenými obytnými (Z18, Z23), které umožňují rozsáhlejší využití i pro občanské vybavení.

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen především v centru obce na přestavbové ploše P2 a na severozápadním okraji Hostěradic (Z2 – OS občanské vybavení – sport, Z3 – OV občanské vybavení

veřejně). Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál. Občanské vybavení komerční je vymezeno u silnice II/413 (Z21).

Plochy výroby a skladování jsou stabilizovány. Územní plán ale vymezuje plochu smíšenou výrobní P1.

I.C.5. PLOCHY BYDLENÍ (B)

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné
- BI bydlení individuální.

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
Z1	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude uplatněn požadavek na provedení průzkumu plochy za účelem prozkoumání stavu svahu s možným výskytem starých, podsklepených partií.
Z4	BI bydlení individuální	Podmínkou pro rozhodování v ploše je zpracování územní studie. Stanovení podmínek pro její pořízení viz kap. I.L. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, popř. i kompaktní. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Zvýšenou pozornost klást na odtokové poměry a hospodaření s vodou na pozemcích (retence dešťových vod), krajinný ráz území (např. budoucí zastoupení dřevin), aj. • Budoucí konkrétní záměry na ploše konzultovat s příslušným orgánem ochrany ZPF.
Z6	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, popř. i kompaktní. 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 zdrojů hluku (tj. v severovýchodní části plochy) 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.
Z13	BV bydlení venkovské	Pořadí využití plochy (etapizace): v první etapě budou zastavěny nezemědělské pozemky v západní polovině plochy. Rozhodování ve zbytku plochy je podmíněno vyčerpáním ploch v západní polovině – blíže viz kap. I.M. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
Z15	BI bydlení individuální	Prostorová struktura zástavby: kompaktní V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. Objekty umístěné

		v záplavovém území budou nepodsklepené a jejich stavebně technické řešení zohlední riziko záplav.
Z16	BV bydlení venkovské	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, popř. i kompaktní. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude upřesněna poloha veřejných prostranství s komunikací a veřejné technické infrastruktury, • veřejná prostranství s komunikací budou mít optimálně šířku 10 m, nejméně však 8 m, • bude respektován hlavní kanalizační sběrač na ČOV a jeho ochranné pásmo, • bude respektován stávající vodovodní řad procházející jižním okrajem plochy a jeho ochranné pásmo. • umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona, • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná, • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod, • Pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační prostupnosti podél břehových porostů budoucí konkrétní záměry v ploše realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku.
Z24	BH Bydlení hromadné	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními

		inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod.
Z25	BV bydlení venkovské	Podmínkou pro rozhodování v ploše je zpracování územní studie. Stanovení podmínek pro její pořízení viz kap. I.L. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • řešit problematiku odtokových poměrů a hospodaření s vodou na pozemcích, problematiku krajině krajinného rázu, aj. • Před realizací budoucích záměrů na ploše tyto konzultovat s orgánem ochrany přírody a prověřit případný setrvalý výskyt chráněných druhů letounů v dotčeném území (např. ve sklepních prostorách).
P4	BI bydlení individuální	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu dotčeného orgánu na ochranu lesa.
P5	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená

I.C.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské 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
P2	OV občanské vybavení veřejné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství s komunikacemi (zejména zajištění průchodnosti přes plochu ve směru východ-západ) • Umísťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. Objekty umístěné v záplavovém území budou nepodsklepené a jejich stavebně technické řešení zohlední riziko záplav. • Pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační propustnosti podél břehových porostů budou konkrétní záměry na ploše P2 realizovány ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku. • Pokud by měl být odstraněn stávající komín v ploše, je třeba tuto skutečnost předem projednat s orgánem

		ochrany přírody (dřívější hnízdo čápa bílého).
Z2	OS občanské vybavení - sport	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona, • v aktivní zóně zápalového území není přípustná žádná výstavba s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu, • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěna • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vybřežených velkých vod, • umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu dotčeného orgánu na ochranu lesa, • pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační prostupnosti území podél břehových porostů se doporučuje budoucí konkrétní záměry – zástavbu na ploše Z2 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku, • zachovat stávající alej topolů jako prvek krajiny.
Z3	OS občanské vybavení veřejné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z21	OK občanské vybavení komerční	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. • Situování staveb v silničním ochranném pásmu podléhá souhlasu dotčeného orgánu. • Při severozápadní hranici plochy bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně (stromořadí).

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SM smíšené obytné městské
- SV smíšené obytné venkovské
- SC smíšené obytné centrální.

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
Z18	SV Smíšené obytné venkovské	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</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 II. třídy 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. • Situování staveb v silničním ochranném pásmu podléhá souhlasu dotčeného orgánu. • Bude respektován stávající vodovodní řad procházející jižním okrajem plochy a jeho ochranné pásmo. • využití plochy je podmíněno dopravním napojením pouze na silnici II/397. • <u>skutečný fyzický stav pozemků v ploše bude zanesen do evidence nemovitostí v KN tak, aby mohla být při následném povolování jednotlivých záměrů v ploše z pozice dotčeného orgánu ZPF řešena skryvka ornice a zajištění jejího následného využití.</u>
Z23	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
P7	SC Smíšené obytné centrální	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>Vybrané stavby v ploše P7 jsou zařazeny mezi stavby urbanisticky a architektonicky významné.</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. • Struktura zástavby v ploše musí mít kompaktní charakter, tj. musí vytvářet kompaktní stavební uliční čáru, optimálně s objekty orientovanými okapem do ulice. • prostorové uspořádání v ploše nesmí zhoršit rozhledové poměry na silnici II/413 pod parametry požadované příslušnými ČSN, • využití plochy je podmíněno jediným dopravním napojením na silnici II/413. V případě vhodného využití a uspořádání

		plochy, organizace dopravní obsluhy a respektování ČSN budou přípustná i dvě připojení plochy na silnici II/413.
--	--	--

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (H)

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- HK smíšené výrobní - obchodu a služeb
- HS smíšené výrobní - výroby a služeb
- HX.a smíšené výrobní jiné – agroturistika
- HX.z smíšené výrobní jiné – zemědělské
- HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné.

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
P1	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu, v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod, • U umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu dotčeného orgánu na ochranu lesa, • pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační propustnosti břehových porostů realizovat budoucí konkrétní záměry na ploše P1 ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku, tzn. je vhodné zpevněnými plochami nepřekračovat stávající oplocení pozemku.
Z22	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování staveb v silničním ochranném pásmu podléhá souhlasu věcně a místně příslušného dotčeného orgánu. • Využití plochy je podmíněno dopravním napojením pouze na silnici II/397.

	<ul style="list-style-type: none"> • Situování staveb do 50 m od hranice lesa je podmíněno souhlasem věcně a místně příslušného dotčeného orgánu ochrany lesa. • bude respektován vodovodní přívaděč a jeho ochranné pásmo, • bude dořešeno přeložení a kabelizace elektrických vedení VN, , a to před zahájením nezemědělského využití plochy. • skutečný fyzický stav pozemků v ploše bude zanesen do evidence nemovitostí v KN tak, aby mohla být při následném povolování jednotlivých záměrů v ploše z pozice dotčeného orgánu ZPF řešena skrývka ornice a zajištění jejího následného využití.-
--	---

I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VL výroba lehká
- VZ výroba zemědělská a lesnická

Plochy výroby a skladování jsou plošně stabilizovány, nové zastavitelné plochy se nevymezují.

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Základní systém veřejných prostranství v Hostěradicích tvoří soustava 3 návsi propojených krátkými ulicemi:

- hlavní náves (která má charakter spíše náměstí) před obecním úřadem,
- návesní prostor s malým parkem jižně od kostela,
- návesní prostor s malým parkem severně od hlavní návsi.

Chráněn bude i cenný návesní prostor v Míšovicích, vzniklý rozšířením hlavní ulice u kaple Nanebevzetí Panny Marie a náves s parkovou úpravou a kaplí v Míšovicích.

Veřejná zeleň na těchto prostranstvích i rozptýlená zeleň v jiných veřejných prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržený územní systém ekologické stability.

Územní plán vymezuje následující nová veřejná prostranství:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z5	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Veřejné prostranství bude sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel zastavitelné plochy Z4 (BI) a sousední rozsáhlé, již zastavěné plochy. Kromě veřejné zeleně (parkové úpravy) může

		obsahovat i dětská hřiště a drobné sportovní plochy pro mládež a dospělé (např. posilovací stroje), in-line bruslařskou dráhu apod. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Zvýšenou pozornost klást na odtokové poměry a hospodaření s vodou na pozemcích (retence dešťových vod), krajinný ráz území (např. budoucí zastoupení dřevin), aj. • Budoucí konkrétní záměry na ploše konzultovat s příslušným orgánem ochrany ZPF.
Z7	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Plocha bude sloužit k optickému odclonění areálu hřbitova, bude proto osázena stromovou a keřovou zelení.
Z27	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Veřejné prostranství bude sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel zastavitelných ploch Z15 (BI), Z16 (BV), Z24 (BH) a sousedních zastavěných ploch bydlení. Kromě veřejné zeleně (parkové úpravy) může obsahovat i dětská hřiště a drobné sportovní plochy pro mládež a dospělé (např. posilovací stroje), apod. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační propustnosti podél břehových porostů budoucí konkrétní záměry v ploše realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku.
Z8	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Rekonstrukce stávající komunikace spojená s rozšířením veřejného prostranství.
Z14	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství s komunikací a veřejnou technickou infrastrukturou k obsluze zastavitelné plochy Z13. Minimální šířka plochy 10,0 m, optimální 12 m.
Z26	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství s komunikací a veřejnou technickou infrastrukturou k obsluze zastavitelných ploch Z15, Z16.
Z28	PP prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství s komunikací a veřejnou technickou infrastrukturou k obsluze zastavitelné plochy Z25. Minimální šířka plochy 10,0 m.
P6	PP prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství s komunikací a veřejnou technickou infrastrukturou k obsluze plochy přestavby P5 (BV). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Minimální šířka plochy 8,0 m, optimální 10,0 m.

		<ul style="list-style-type: none"> • V případě, že by došlo k zásahu do stávajících sklepení při okrajích plochy P6, je případné zásahy zapotřebí předem konzultovat s orgánem ochrany přírody (pro možný výskyt netopýra večerního).
Z19	PP prostranství s převahou zpevněných ploch	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektován vodovodní přívaděč a jeho ochranné pásmo, • bude dořešeno přeložení a kabelizace elektrických vedení VN, <u>a to před zahájením nezemědělského využití plochy.</u> • <u>skutečný fyzický stav pozemků v ploše bude zanesen do evidence nemovitostí v KN tak, aby mohla být při následném povolování jednotlivých záměrů v ploše z pozice dotčeného orgánu ZPF řešena skrývka ornice a zajištění jejího následného využití.</u>

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

LD.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině.

Silniční doprava

Silnice procházející řešeným územím (silnice II.třídy II/397, II/400, II/413) jsou v ÚP Hostěradice polohově stabilizovány a respektovány a budou na nich odstraňovány jen bodové dopravní závady. Územní plán pouze vymezuje plochu přestavby P8 (DS) v Hostěradicích v prostoru náměstí, pro stavební úpravu křižovatky silnic II/400 a II/413, včetně úprav navazujících komunikačních a zelených ploch..

Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

V zastavěném území budou průjezdní úseky silnic II/400 a II/413 upravovány jako sběrné komunikace funkční skupiny B, silnice II/397 může být upravována jako obslužná komunikace funkční skupiny C.

U silnice II/413, při výjezdu z obce, vymezuje územní plán plochu Z20 pro rozšíření dopravní vybavenosti (u stávající čerpací stanice pohonných hmot).

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
Z20	DS Plochy silniční dopravy	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. • Situování staveb v silničním ochranném pásmu podléhá souhlasu dotčeného orgánu.

		<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy je podmíněno dopravní obsluhou ze stávajících dopravních ploch ČS PHM bez požadavků na nové připojení na silnici II/413. • Umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.). • při severozápadní hranici plochy bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně (stromořadí).
P8	DS Plochy silniční dopravy	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cílem stavebních úprav bude odstranění dopravních závad (úprava křižovatky silnic II/400 a II/413, včetně úprav navazujících komunikačních a zelených ploch), scelení a zpřehlednění celého prostoru náměstí a navrácení centru obce jeho reprezentativní a společenské úlohy, • budou respektovány nemovité kulturní památky ležící na náměstí, • stavební úpravy v prostoru náměstí budou akcentovat přirozené dominanty, a to barokní mariánský sloup, kostel sv. Kunhuty a budovu fary. V okolí těchto památek bude pamatováno na vytvoření shromažďovacích ploch a míst pro odpočinek, • bude kladen důraz na kvalitní a citlivé řešení parteru, odpovídající jeho významu a kulturně-historické kvalitě, • bude řešeno otáčení autobusů.

Místní komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).

Přehled a podmínky využití vymezených nových veřejných prostranství s komunikacemi viz kap. I.C.10 „[Plochy veřejných prostranství](#)“.

Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace v krajině jsou stabilizovány. Nové účelové komunikace lze realizovat v souladu s podmínkami využití ploch v krajině. Trasa příjezdních komunikací k plochám těžby bude

upřesněna v navazujícím řízení, tuto komunikaci lze umístit v kterékoliv ploše v krajině, včetně ploch NP, za podmínky minimalizace záborů pozemků určených k plnění funkce lesa a pozemků zemědělských.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována.

Všechny nové budovy musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku, pro stupeň automobilizace 1:2,0 (tj. stanovuje se součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25). U stávající zástavby a zástavby proluk lze připustit výjimku a řešit parkování na veřejných prostranstvích.

Hromadná doprava

Autobusové zastávky jsou polohově stabilizovány, zastávky v Míšovicích a Chlupicích ve směru do obce budou vybaveny zálivy pro zjetí autobusů.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán navrhuje novou cyklotrasu, vedenou ze zastavěného území Hostěradice severovýchodním směrem, po polních a lesních cestách, severně od lomu Hostěradice, která se napojuje za východní hranicí k.ú. Hostěradice (v k.ú. Miroslav) na stávající cyklostezku „Znojemská“.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW vodní hospodářství
- TE energetika
- TO nakládání s odpady

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují záměr „koridor TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV“. Koridor je určen pro umístění elektrické stanice 110 kV a nadzemního vedení VVN 110 kV. ÚP Hostěradice zpřesňuje uvedený koridor i plochu elektrické stanice východně od obce. Vymezuje tzv. překryvný koridor **CNZ1-TEE18** (koridor z nadřazené dokumentace – koridor technické infrastruktury - elektřina 110 kV) a plochu TE (energetika) označenou Z17.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ1-TEE18	koridor z nadřazené dokumentace – koridor technické infrastruktury - elektřina 110 kV	Šířka koridoru: 38 m Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění elektrického vedení 110 kV a souvisejících zařízení technického vybavení (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy zeleně. Podmíněně přípustné využití: po realizaci elektrického vedení lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty.

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budoucí záměry v rámci navrženého koridoru konzultovat s orgánem ochrany přírody a orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedeny případné podrobnější biologické průzkumy v trase koridoru, případně další úkony dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních.
--	--	---

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z veřejného (obecního) vodovodu z vodojemu Hostěradice, napájeného z vodních zdrojů Hostěradice, se nemění. Obec bude vyhodnocovat růst potřeby vody a v případě dosažení prahové situace zabezpečí intenzifikaci stávajícího vodního zdroje, nebo vyhledání a připojení nového zdroje.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Hostěradice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu technické infrastruktury územního plánu, který je označen I.d. Výkres obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V plochách Z4 a Z25 polohu sítí technické infrastruktury včetně vodovodů určí územní studie. V ploše Z16 bude poloha veřejné infrastruktury stanovena v navazujícím řízení.

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

Obec je odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací na společnou ČOV Hostěradice, do které jsou svedeny odpadní vody i z obcí Skalice a Morašice – stabilizovaný stav.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Hostěradice budou napojeny na kanalizační síť. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z výkresu technické infrastruktury územního plánu, který je označen I.d.

V plochách Z4 a Z25 polohu sítí technické infrastruktury včetně kanalizací určí územní studie. V ploše Z16 bude poloha veřejné infrastruktury stanovena v navazujícím řízení.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou rovněž přednostně vsakovány, přebytek může být odveden s využitím přírodní i umělé retence dešťovými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán vymezuje plochu Z17 (TE), určenou pro umístění elektrické transformační stanice 110/22 kV.

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
Z17	TE Technická infrastruktura – energetika	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Situování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem věcně a místně příslušného dotčeného orgánu ochrany lesa.

Územní plán navrhuje zrušení a přeložení či kabelizaci VN přípojek k jednotlivým trafostanicím i některých úseků kmenových vedení jižně a východně od Hostěradic.

Nová rozvodná energetická vedení NN bude řešena v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů jižně a západně Hostěradic a Chlupic jsou stabilizovány.

Obec Hostěradice, včetně místních částí Míšovice a Chlupice, je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro ukládání odpadů. Na jihozápadním okraji zastavěného území Hostěradice vymezuje územní plán plochu přestavby P3 (TO – nakládání s odpady), určenou pro sběrné místo na odpady.

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
P37	TO nakládání s odpady	Žádné požadavky.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (A, M, W, L, N, Z, G)

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury.

Plochy smíšené nezastavěného území, a to:

- MN.p smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- MN.z smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní

Plochy těžby nerostů, a to:

- GD těžba nerostů – dobývání
- GZ těžba nerostů – stavby a zařízení.

A konečně jsou vymezeny také plochy:

- WT vodní plochy a toky
- LE.h lesní hospodářské
- LE.zo lesní - zvláštního určení a ochranné
- NP plochy přírodní
- ZO zeleň ochranná a izolační
- ZP zeleň přírodního charakteru.

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

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- NP plochy přírodní: K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K24, K31.
- AL louky a pastviny: K6, K18, K19, K20, K21, K22, K23.
- AT trvalé kultury: K1, K2, K7, K8, K25, K26
- ZO zeleň ochranná a izolační: K3, K5. (Další izolační zeleň je vymezena v zastavitelných plochách: Z29).
- LE.o plochy lesní – ochranné: K27, K28.
- GD těžba nerostů – dobývání: K29, K30.

Skutečný fyzický stav pozemků v ploše Z29 bude zanesen do evidence nemovitostí v KN tak, aby mohla být při následném povolování jednotlivých záměrů v ploše z pozice dotčeného orgánu ZPF řešena skrývka ornice a zajištění jejího následného využití.

Územní plán dále vymezuje tyto zastavitelné plochy v krajině:

- WT vodní plochy a toky: Z12, Z10, Z11.
- GZ těžba nerostů – stavby a zařízení: Z30, Z31.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Hostěradice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla nejsou navrhována. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové samoty, nebude zde umožněno zásadní rozšiřování stávajících staveb (ochrana volné krajiny).

Územní plán neumožňuje v řešeném území výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat vodní toky, zejména ty, které jsou lokálními biokoridory. V nivě těchto toků 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. V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem, ve schéma S.1.
- V zastavitelných plochách bydlení budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů.
- 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

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- regionální biocentrum RBC55 Vyhlídka;
- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 140MH – vložená lokální biocentra K140MH/LBC1 V sádku, K140MH/LBC2 V miroslavském kopci, K140MH/LBC3 U vodárny, K140MH/LBC4 Písečný vrch, K140MH/LBC5 Na polanském a K140MH/LBC6 U oleksovické křižovatky a navazující dílčí úseky K140MH/NRBK1, K140MH/NRBK2, K140MH/NRBK3, K140MH/NRBK4, K140MH/NRBK5, K140MH/NRBK6 a K140MH/NRBK7;
- lokální biocentra LBC1 Ke Kadovu, LBC2 K Miroslavi, LBC3 Paseka-Pustiny, LBC4 Oleksovická mokřina, LBC5 Hostěradická niva, LBC6 Velký rybník, LBC7 Chlupická niva, LBC8 Míšovická niva, LBC9 Stříbrný vrch, LBC10 Na Stříbrném, LBC11 K Morašicím a LBC12 K Vítonicím;
- lokální biokoridory LBK1 (územně příslušná část), LBK2, LBK3 (územně příslušná část), LBK4, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8 (územně příslušná část), LBK9, LBK10, LBK11 (územně příslušná část), LBK12 (územně příslušná část), LBK13, LBK14, LBK15, LBK16 a LBK17 (územně příslušná část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní i nelesní (ladní, stepní) ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC55 Vyhlídka, nadregionálního biokoridoru K 140MH (a všech jeho dílčích skladebných částí), lokálních biocenter LBC1 Ke Kadovu, LBC2 K Miroslavi, LBC3 Paseka-Pustiny, LBC9 Stříbrný vrch, LBC10 Na Stříbrném, LBC11 K Morašicím a LBC12 K Vítonicím a lokálních biokoridorů LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK12, LBK13, LBK14, LBK15, LBK16 a LBK17;
- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC4 Oleksovická mokřina, LBC5 Hostěradická niva, LBC6 Velký rybník, LBC7 Chlupická niva a LBC8 Míšovická niva a lokálních biokoridorů LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK10 a LBK11.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch těžby) začleněné do vymezených skladebných částí 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 ploch ÚSES nelze umisťovat budovy (s výjimkou ploch těžby, v nichž platí podmínky uvedené v kapitole I.F.2). Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES 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.

V případě vymezených skladebných částí ÚSES v plochách těžby v rámci stanovených dobývacích prostorů platí uvedené podmínky využití před započítáním těžby nerostných surovin a v jejím průběhu jen do té míry, aby neomezovaly těžbu a s ní bezprostředně související činnosti. V plném rozsahu platí až po dokončení těžby.

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

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek 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.

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Díličními změnami v oblasti cyklotras a cyklostezek se zlepší využitelnost území obce pro cykloturistiku. Vymezená opatření v krajině (ÚSES, plochy změn v krajině) zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině.

I.E.6. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- WT vodní plochy a toky

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy WT v krajině: Z12, Z10, Z11.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v nezastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	WT vodní plochy a toky	Plocha je vymezena podél vodního toku Míšovický potok. Bude se jednat o obtočný rybník. V navazujícím řízení bude <ul style="list-style-type: none">• Zohledněn lokální biokoridor LBK10 a místní biocentrum LBC8 Míšovická niva. Břehy rybníka navazující na LBC a LBK budou mít mělké litorální pásmo,• Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení,• budoucí konkrétní záměry v rámci plochy konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem a orgánem ochrany přírody,• před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.
Z10	WT vodní plochy a toky	Plocha je vymezena podél vodního toku Skalička. Bude se jednat o obtočný rybník. V navazujícím řízení bude <ul style="list-style-type: none">• Zohledněno místní biocentrum LBC7 Chlupická niva. Břehy rybníka budou mít mělké litorální pásmo,• Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící

		<p>sezónu) a jejich technické řešení,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkrétní budoucí záměry v rámci plochy konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem a s příslušným orgánem ochrany přírody. • V dotčeném území provést biologický průzkum, případně hodnocení dle §67 ZOPK se zaměřením na mokřadní a vodní biotu.
Z11	WT vodní plochy a toky	<p>Plocha je vymezena podél vodního toku Skalička. Bude se jednat o obtočný rybník, popř. poldr (za účelem eliminace povodňových rizik).</p> <p>V navazujícím řízení bude</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zohledněno místní biocentrum LBC7 Chlupická niva. Východní břeh rybníka budou mít mělké litorální pásmo, • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdicí sezónu) a jejich technické řešení. • Konkrétní budoucí záměry v rámci plochy konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem a s příslušným orgánem ochrany přírody. • V dotčeném území provést biologický průzkum, případně hodnocení dle §67 ZOPK se zaměřením na mokřadní a vodní biotu.

Územní plán dále vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vymezení ploch a dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků určených k zatravnění;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušky).

1.E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

K omezení vodní eroze vymezuje územní plán návrhové plochy AL (louky a pastviny - K6, K18, K19, K20, K21, K22, K23), plochy LE.o (plochy lesní – K27, K28), plochy přírodní a některé plochy AT (trvalé kultury: K1, K2, K7, K8, K25, K26).

Protierozní ochrana může být v těchto plochách řešena i jinými opatřeními, tj. beze změny využití celé plochy (kombinací technických a organizačních opatření).

K omezení působení větrné eroze budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

I.E.8. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostory stanovené dle horního zákona (DP „Hostěradice“, DP „Hostěradice I“ – stavební kámen) a vymezuje v nich plochy těžby nerostů.

Plochy těžby nerostů jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- těžba nerostů – dobývání
- těžba nerostů – stavby a zařízení.

Územní plán vymezuje následující plochy těžby nerostů:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	GZ Těžba nerostů – stavby a zařízení	V ploše se stanovuje výšková hladina zástavby 0,0-8,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Konkrétní budoucí záměry v plochách K29 a Z30 konzultovat s orgánem ochrany přírody a s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedena vyhodnocení budoucích záměrů v rámci navrhovaných ploch dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních. • Z důvodu možného výskytu cenných druhů organismů a biotopů v dotčeném území doporučujeme před realizací budoucích záměrů těžby zpracovat hodnocení záměru dle §67 ZOPK. • Při budoucí těžbě a rekultivaci území je žádoucí dát maximální prostor spontánní sukcesi a realizovat konkrétní opatření na podporu bioty ve smyslu „ekologické obnovy“ (blíže viz např. Rehounek a kol. 2015, Konvička a kol. 2005).
Z31	GZ Těžba nerostů – stavby a zařízení	V ploše se stanovuje výšková hladina zástavby 0,0-8,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V navazujícím řízení striktně dodržovat všechna navržená opatření, která jsou součástí oznamovací dokumentace, resp. závěru zjišťovacího řízení záměru dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění (Žídková 2011).
K29	GD Těžba nerostů – dobývání	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Konkrétní budoucí záměry v plochách K29 a Z30 konzultovat s orgánem ochrany přírody a s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedena vyhodnocení budoucích záměrů v rámci navrhovaných ploch dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních. • Z důvodu možného výskytu cenných druhů organismů a biotopů v dotčeném území doporučujeme před realizací budoucích záměrů těžby zpracovat hodnocení záměru dle §67 ZOPK. • Při budoucí těžbě a rekultivaci území je žádoucí dát maximální prostor spontánní sukcesi a realizovat konkrétní opatření na podporu bioty ve smyslu „ekologické obnovy“ (blíže viz např. Rehounek a kol. 2015, Konvička a kol. 2005).
K30	Těžba nerostů – dobývání	V navazujícím řízení striktně dodržovat všechna navržená opatření, která jsou součástí oznamovací dokumentace, resp.

		závěru zjišťovacího řízení záměru dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění (Židková 2011).
--	--	--

V navazujícím řízení bude nutno upřesnit dopravní obsluhu těchto ploch, v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh umístění komunikací bude řešen se zřetelem k základním požadavkům na ochranu kvalitní zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.

I.E.9. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu, v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové hrany zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.
- Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
- U ploch kolidujících s melioračními zařízeními (K5) dbát na nenarušení těchto zařízení a zajištění jejich další funkčnosti.

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

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno 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. 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 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. výškovou hladinu zástavby.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Změny dokončených staveb, vyjma stavebních úprav, lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat, tj. provádět jejich stavební úpravy.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- 1. Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
- 2. Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, 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 jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
- 3. Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
4. slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².
5. 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).
- 6. Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše stavebního pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

7. **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 a veřejné zdraví nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
8. **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 limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
9. **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 výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. 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.
10. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
11. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat, s úhrnnou kapacitou do 20 lůžek.
12. **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.
13. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 3000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
14. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 3000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
15. **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. 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).
U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
16. **Maximální výška zástavby** je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
17. **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.

18. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
19. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
20. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</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. Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy za podmínky, že se jedná o stavbu již existující, nebo že se bude jednat o součást objektu pro bydlení (tedy související vedlejší stavbu u rodinného domu).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bytové domy, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,5.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 600-2000 m². Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (například parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky.</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 (tj. především drobné objekty základní občanské vybavenosti a další</p>

		<p>drobné objekty pro podnikání). Rodinné vinné sklepy za podmínky, že se jedná o stavbu již existující, nebo že se bude jednat o součást objektu pro bydlení (tedy související vedlejší stavbu u rodinného domu).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny zástavby a objemu nevybočujícímu výrazně z měřítka zástavby v navazujícím území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,7.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 200-1000 m², výjimečně (například při využití zbytkových ploch) i více. Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (například parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje jen pro návrhové plochy na KZP=0,6.</p>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), církevní účely).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, malých vodních ploch a toků, dětská hřiště, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p>

		<p>Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. <u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy a toky, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby). <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, 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> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> hřbitovy a pohřebiště. <u>Přípustné využití:</u> související občanská vybavenost, jako například obřadní síně, krematoria. Veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vodní plochy a toky, parkoviště pro osobní automobily. <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> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště. <u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobné zemědělské stavby, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby (například rodinných vinařství) - vše 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 charakterizované v obecně závazných právních předpisech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro v bytových domech, pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště. <u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, strojírenství, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro občanské vybavení vyššího významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8. Struktura zástavby v plochách SC musí mít kompaktní charakter, tj. musí vytvářet kompaktní stavební uliční čáru, optimálně s objekty orientovanými okapem do ulice.</p>

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

<p>HK</p>	<p>SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb lehké nebo drobné výroby a zařízení pro velkoobchod.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, velké stavby odpadového hospodářství, rušící výroby, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu a vyššího významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. zařízení pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní).</p> <p>Byty a pozemky staveb pro bydlení 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.</p> <p>Solární a fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou solární a fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů nebo nad parkovišti).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,75.</p>
<p>HS</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba (stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy HS se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení limity znečištění prostředí.</p> <p>Stavby pro bydlení a ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity znečištění prostředí, pouze v omezeném rozsahu (zpravidla se bude jednat o byt majitele či správce) s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších</p>

		<p>řízení 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.</p> <p>Solární a fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou solární a fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
HX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSTVÍ DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy, zemní sklepy a drobné sklady pro skladování zemědělské produkce.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby pro průmyslovou výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
HX.a	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby, zařízení a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
HX.z	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vinařské provozovny, nerušící výroba (např. drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby jako např. autoservisy), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, zeleň, malé vodní plochy a toky.</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VL	VÝROBA LEHKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba (drobná výroba), malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré 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. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých areálů nesmí zasahovat plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a 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 nebo s výrobou v ploše související. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že se nebude jednat o nadlimitní stavby, zařízení a činnosti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7. Areály na okraji sídla je nutno ve směru do volné krajiny odclonit izolační zelení.</p>
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> Plochy zemědělské nebo lesnické výroby, rušící výroba (především zemědělské stavby všeho druhu, ale i lehká strojírenská výroba, apod.), nerušící výroba.</p>

		<p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby občanského vybavení vyjma druhů uvedených v podmíněně přípustném využití.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Občanské vybavení za podmínky, že se bude jednat o druhy související s hlavním využitím (například stravovací zařízení pro zaměstnance, stavby pro skladování a maloobchodní i velkoobchodní prodej funkčně související s hlavním využitím).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,75. Areály na okraji sídla je nutno ve směru do volné krajiny odclonit izolační zelení.</p>
--	--	--

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<p><u>Hlavní využití:</u> náměstí, tržiště, ulice.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěši), související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</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 kromě druhů uvedených podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí) a související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódíí kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p> <p>Drobné objekty občanské a technické vybavenosti (např. hasičské zbrojnice), rodinné vinné sklepy a garáže jsou přípustné za podmínky prokázání, že nezhorší dopravní poměry v území a že jejich umístění nebude mít negativní vliv na architektonický výraz ulice.</p> <p>Parkoviště pro nákladní automobily a autobusy za podmínky jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a ploch smíšených obytných (tj. za podmínky prokázání, že jejich negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu nepřekračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky nevyvolávají druhotně).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
----	---	--

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> dětská hřiště, další drobnější sportovní plochy, veřejná dopravní infrastruktura, související dopravní infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace – vše za podmínky, že úhrnná zastavěná plocha těchto staveb a zařízení nepřesáhne 30% celkové výměry plochy PZ.</p> <p>Vinné sklepy, drobné stavby pro kulturu a společenský život – rovněž za podmínky nepřekročení stanoveného koeficientu KZP.</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 mimo druhů uvedených v podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Stanovuje se koeficient zastavění ploch KZP = 0,3.</p>
PLOCHY ZELENĚ		
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zeleně, zpravidla s přehuštěnou výsadbou stromů a keřů, plnící ochrannou hygienickou funkci (omezení prašnosti a hlučnosti) a zajišťující optické odclonění.</p> <p><u>V plochách ZO se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména

		<p>že by zvýšilo riziko záplav).</p> <ul style="list-style-type: none"> • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic II. a III. 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 a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší, • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <p>Za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu, mohou být v plochách DS umístěny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky doprovodné a izolační zeleně, <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DX.u	DOPRAVA JINÁ – HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> manipulační plochy v krajině, komunikace cyklistické, komunikace pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a 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</p>

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

		<p>podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Rozhleden a vyhlídek - umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a stavba musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • staveb pro zemědělství a lesnictví, • oplocení.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TW	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod., pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</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, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TE	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> plochy areálů zařízení na energetických sítích.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod., související technologická zařízení, pozemky zeleně pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</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, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory) a s nimi provozně související zařízení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily, plochy zeleně a malých vodních ploch a toků.</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>

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE	<p><u>Hlavní využití:</u> orná půda, intenzivně obhospodařované sady</p> <p><u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.• vinařských provozoven,• zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy,• oplocení pozemků,• v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně.
AL	LOUKY A PASTVINY	<p><u>Hlavní využití:</u> trvalé travní porosty (louky a pastviny).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.• vinařských provozoven,• zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy,• oplocení pozemků,• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.• v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně.

AT	TRVALÉ KULTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu. • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
----	----------------	---

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, 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> zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologických a informačních center, • rozhleden, • staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, • zemědělských staveb, • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
----	---------------------	--

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy nezbytné liniové technické infrastruktury, stávající komunikace, cyklostezky.</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• pro zemědělství a lesnictví,• pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek a vyjma komunikací sloužících k zajištění těžby nerostů),• pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu,• některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden.• staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití.• oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.
-----------	------------------------	--

PLOCHY LESNÍ

LE.h	LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky.</p> <p><u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• pro zemědělství,• pro veřejnou dopravní infrastrukturu,• některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center;• oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
-------------	----------------------------	--

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

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

LE.z	LESNÍ – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Drobné vodní plochy a toky.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky – vše za podmínky nenarušení funkce plochy a za podmínky minimalizace prostorového střetu s plochou (optimálně tedy při křížení s plochou LE.o. LE.z v nejkratším možném směru).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro těžbu nerostů, • některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
LE.o	LESNÍ – OCHRANNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MN.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské s extenzivním hospodařením (zpravidla o malé výměře), biovinice, pozemky lesní a vodohospodářské.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky).</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>zastavěné ploše do 20m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny, • staveb průzkumných a těžebních zařízení (tzn. pracovních ploch, vrtů/sond, technologií, přístupů k těmto plochám, pokud výměra plochy průzkumného vrtu přesáhne 10 000 m² a u těžební plochy 5 000 m², • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
<p>MN.z</p>	<p>ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky).</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například

		z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		
GD	TĚŽBA NEROSTŮ – DOBÝVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> Plochy těžby nerostů, kde je vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, lesnictví, • pro ochranu přírody a krajiny, • pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, • technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.
GZ	TĚŽBA NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě, kde není vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, lesnictví, • pro ochranu přírody a krajiny, • pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, • technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

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.

Není přípustná chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.

Viz též kap. I.C.3.

Maximální výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Maximální výška zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je stanovena ve výkresové části územního plánu, ve schéma označeném S.1.

V uvedeném schéma je stanovena výšková hladina zástavby – dolní mez je pouze doporučená, horní mez stanovuje maximální výšku budov v metrech, měřenou od upraveného terénu po hlavní římsu střechy, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.).

Ojedinelé stávající stavby, které nevyhovují podmínkám nejvyšší přípustné výšky staveb jsou akceptovatelné za podmínky, že byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi.

Maximální výška zástavby ve volné krajině

U pozemních staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se stanovuje maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale

považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Rovněž umístování prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Výše uvedená ustanovení se netýkají staveb technické infrastruktury, například stožárů nadzemních vedení elektrizační soustavy.

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (dále též VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

Označení VPS	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšné stavby	Druh veřejně prospěšné stavby
VD1	H	Dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD2	H	Dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD3	H	Dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD4	H	Dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD5	H	Dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VT1	H	Technická infrastruktura	Elektrická stanice 110/22 kV
VT3	M	Technická infrastruktura	Elektrické vedení 22 kV, zemní kabel
VT4-VT8	H	Technická infrastruktura	Elektrické vedení 22 kV, zemní kabel

*Vysvětlivky: M – k.ú. Míšovice, CH – k.ú. Chlupice, H – k.ú. Hostěradice na Moravě

Ve vymezených koridorech vymezuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. č. I.c):

Označení VPS/VPO	Umístění (k.ú.)*	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Upřesnění veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření
VT2	H M	Technická infrastruktura	Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, elektrická vedení 110 kV. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je elektrické vedení VVN a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. související technická infrastruktura, překládaná dopravní a technická infrastruktura). Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor

			(především přeložky sítí technické infrastruktury).
--	--	--	---

*Vysvětlivky: M – k.ú. Míšovice, CH – k.ú. Chlupice, H – k.ú. Hostěradice na Moravě

Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze vyvlastnit (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c.):

Označení VPO	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšného opatření	Druh veřejně prospěšného opatření
VU1	CH	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU2	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU3	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU4	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU5	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU6	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU7	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU8	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU9	H	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VK1, VK2	CH	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	Průleh a větrolam

*Vysvětlivky: M – k.ú. Míšovice, CH – k.ú. Chlupice, H – k.ú. Hostěradice na Moravě

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 čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
PP1	Veřejná prostranství	CH	Obec Hostěradice	2016/1 (část)
PP2	Veřejná prostranství	H	Obec Hostěradice	161/7, 161/15
PP3	Občanské vybavení veřejné	M	Obec Hostěradice	7164, 7167, 7165

Vysvětlivky: M – k.ú. Míšovice, CH – k.ú. Chlupice, H – k.ú. Hostěradice na Moravě

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

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Hostěradice nevynezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

ÚP Hostěradice nevynezuje plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

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

a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Hostěradice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

US1

Zastavitelné plochy **BI – bydlení individuální (Z4) a PZ - plocha veřejných prostranství (Z5).**

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,
- vymezení polohy veřejných prostranství s komunikacemi,
- prověření potřeby umístění bydlení pro seniory, nebo zdravotně postižené osoby v části plochy,
- 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,
- upřesnění polohy přeložky a kabelizace stávajícího vedení VN v ploše,
- koordinaci polohy sítí technické infrastruktury, 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.

US2

Zastavitelná plocha BV – bydlení venkovské (Z25)

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,
- vymezení polohy veřejných prostranství s komunikacemi ,
- 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 sítí technické infrastruktury, 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 územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

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

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

1. Plochy se stanovením pořadí změn (výstavba v ploše je možná až po využití jiné časově předcházející plochy, tj. po vyčerpání ploch předchozí etapy, nebo po splnění stanovených podmínek). I pro tyto plochy dále platí obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů.

Ozn.plochy	Podmínky etapizace
Z13 BV bydlení venkovské	V první etapě budou zastavěny nezemědělské pozemky v západní polovině plochy. Rozhodování ve zbytku plochy je podmíněno vyčerpáním alespoň 70% celkové výměry zastavitelných ploch v západní polovině. Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí vydáním stavebních povolení.

2. Plochy bez stanovení pořadí změn (jedná se o plochy, u kterých není v kap. I.C. pořadí výstavby stanoveno). Pro tyto plochy (jedná-li se o plochy zastavitelné) platí z hlediska pořadí změn využití pouze zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje tyto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- Vybrané stavby v ploše P7. Mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se zařazují jen stavby obytné a stavby občanského vybavení.
- V případě požadavku na umístění pozemních staveb ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 4 m jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se v krajině nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.).
- Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚRADICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 52 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	3x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	3x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	3x
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	3x
I.d Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	3x
S.1 Schéma urbanistické kompozice		1x