

ÚZEMNÍ PLÁN VEDROVICE

okr. Znojmo, ORP Moravský Krumlov

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT

I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

Objednatel: Obec Vedrovice, Vedrovice 326, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel: +420 774288223

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

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

~~Číslo zakázky:~~ ~~896~~

~~Datum zpracování:~~ ~~04/2019~~

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík, Ing. arch. Jana Kratochvílová, Ing. Michaela Kolibová

Projektant Změny č.1 ÚP Vedrovice: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

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

Vypracovali: Ing. arch. Milan Hučík, Ing. arch. Jana Kratochvílová

Tel. +420 774288223

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Číslo zakázky: 992

Datum zpracování Změny č.1 ÚP Vedrovice: 05/2026

Pořízení změny č. 1 ÚP Vedrovice

bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

Pořízení změny č. 1 ÚP Vedrovice bylo
spolufinancováno z prostředků státního rozpočtu
ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vedrovice

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

Jméno a příjmení:

Ivo Kadlec

Funkce:

Podpis:

Razítko

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

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 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 plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.4. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.5. Plochy bydlení	6
I.C.6. Plochy občanského vybavení	7
I.C.7. Plochy rekreace	8
I.C.8. Plochy výroby a skladování	8
I.C.9. Plochy smíšené obytné	9
I.C.10. Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně	10
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury	11
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	11
I.C.13. Plochy specifické	11
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
I.D.1. Doprava	12
I.D.2. Technická infrastruktura	13
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Nezastavěné území	15
I.E.2. Krajinový ráz	16
I.E.3. Územní systém ekologické stability	16
I.E.4. Prostupnost krajiny	18
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	18
I.E.6. Rekreční využívání krajiny	18
I.E.7. Plochy vodní a vodohospodářské	18
I.E.8. Plochy pro dobývání nerostů	19
I.F. PODMÍNYK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
I.F.1. Základní pojmy	20
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	22
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	39
I.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ	40
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	40
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	41
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	41
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	42
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	42
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	42
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	44

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo ~~vymezeno-aktualizováno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb.~~ k datu ~~15.1.2017~~01.03.2026. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění území 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 stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- řešit zadržení vody v krajině a ochranu zastavěného území před přívalovými vodami (návrhy poldrů)
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- významná archeologická lokalita
- území s archeologickými nálezy

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- evropsky významná lokalita
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany I a II).

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Řešené území, tj. správní území obce Vedrovice, se skládá ze dvou katastrálních území – Vedrovice a Zábrdovice u Vedrovic. Nejedná se však o územně odloučená sídla; obě původně samostatné obce tvoří jeden celek a jedno souvislé zastavěné území.

I.C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz: 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.
- budou respektovány stanovené podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se uvažuje pouze jednopodlažní zástavba. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy, například

- urbanistická a krajinná panoramata - na terénních vrcholech a hřebenech nebudou umístovány žádné pozemní stavby, vyjma staveb pro energetiku, telekomunikace a rozhleden,
- přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb.

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. V případě požadavku na umístění objektů ve volné krajině o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 5 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Rovněž umístování prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I.C.3. 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, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území budou přednostně využity plochy uvnitř zastavěného území a vymezené zastavitelné plochy v přímé návaznosti na něj.

I.C.4. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (vyskytuje se pouze u stávající zástavby)
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem

V zastavěném území, při dostavbě proluk apod., je nutno respektovat stávající strukturu zástavby ulice.

I.C.5. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BV Bydlení venkovské

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03	BR Plochy bydlení — v rodinných domech	Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z19 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v plochách Z08, Z06. Prostorová struktura zástavby: individuální Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní.
Z.04, Z.05	BR Plochy bydlení — v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní.
Z.06a	BR	Pořadí změn využití území: v části plochy Z.06a, ležící v OP

<u>Z.06b</u> <u>Z.06c</u>	<u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	el.vedení VN, je výstavba možná až po přeložení el. vedení VN. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<u>Z.07</u> <u>Z.08</u>	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z.19 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v plochách Z.07 a Z.08; v části plochy Z.07 je výstavba možná až po přeložení el. vedení VN. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<u>Z.09</u>	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech</u>	Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z.20 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z.09. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<u>Z.10</u>	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<u>Z.11a</u> <u>Z.11b</u>	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • S ohledem na hydrogeologické podmínky bude zástavba nepodsklepená. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.
<u>Z.12</u>	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Pořadí změn využití území: výstavba v severní polovině plochy Z12 je podmíněna realizací komunikace a veřejné technické infrastruktury v ploše Z21. V jižní části plochy Z.12 je výstavba možná až po přeložení el. vedení VN. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Maximální podlažnost zástavby: v severní části plochy se připouští objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.
<u>Z.13a</u> <u>Z.13b</u>	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z.221 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v severní části plochy Z.13a, Z.13b; v jižní části plochy Z.13a výstavba možná až po přeložení el. vedení VN. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.

I.C.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV Plochy občanského vybavení~~
- ~~OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport~~
- ~~OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy~~
- OU Občanské vybavení všeobecné
- OS Občanské vybavení - sport
- OH Občanské vybavení – hřbitovy

- OK Občanské vybavení komerční

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.16	OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport <u>OS Občanské vybavení - sport</u>	Etapa realizace nebyla stanovena. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží
Z.23	<u>OK</u> <u>Občanské vybavení komerční</u>	<u>Etapa realizace nebyla stanovena.</u> <u>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží a halové objekty do výšky 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</u>

I.C.7. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- ~~plochy rekreace – RI~~ rekreace individuální – ~~kód RI~~
- ~~plochy RO~~ rekreace – na oddechových plochách ~~přírodního charakteru – kód RP~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.17	RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru <u>RO</u> <u>rekreace na oddechových plochách</u>	Žádné podmínky

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VS Plochy výroby a skladování~~
- ~~VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná~~
- ~~VL Plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství~~
- VU výroba všeobecná
- VD výroba drobná a služby
- VZ výroba zemědělská a lesnická
- VZ.r výroba zemědělská a lesnická – rybníkářství a lesnictví

~~Plochy jsou stabilizovány, nové zastavitelné plochy výroby a skladování ÚP Vedrovice nevymezuje.~~

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

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>Z.22</u>	<u>VZ</u> <u>Výroba zemědělská a lesnická</u>	<u>Stanovuje se výšková hladina staveb 3-6 m, měreno od upraveného terénu po římsu střechy.</u> <u>V navazujícím řízení bude kladen důraz na ochranu krajinného rázu, například umístěním vysoké zeleně v ploše, nejlépe po jejím obvodu.</u> <u>Napojení na technickou infrastrukturu a nakládání s odpady bude řešeno individuálně.</u>

I.C.9. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SV Smíšené obytné venkovské

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

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>Z.28</u>	<u>SV</u> <u>Smíšená obytná venkovská</u>	<u>Neuplatňují se žádné požadavky.</u>
<u>T.01</u>	<u>SV</u> <u>Smíšená obytná venkovská</u>	<u>Neuplatňují se žádné požadavky.</u>
<u>Z.29</u>	<u>SV</u> <u>Smíšená obytná venkovská</u>	<u>Rozhodování v ploše je podmíněno rozšířením veřejného prostranství pro umístění veřejné infrastruktury (Z.32).</u> <u>Výstavba v ploše bude probíhat ve směru od centra obce.</u> <u>Etapa realizace nebyla stanovena.</u> <u>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</u> <u>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží (na straně od komunikace), přípustné je navíc obytné podkroví.</u>
<u>Z.30</u>	<u>SV</u> <u>Smíšená obytná venkovská</u>	<u>V části plochy, která je ohrožena rozlitím potoka (viz koordinační výkres), budou stavebníci řešit individuální ochranná protipovodňová opatření, např. navýšení terénu.</u> <u>Rozhodování v ploše je podmíněno rozšířením veřejného prostranství pro umístění veřejné infrastruktury (Z.31).</u> <u>Etapa realizace nebyla stanovena, požaduje se ale postupná výstavba od jihu k severu. Rozhodování</u>

		<u>v ploše proto bude vydáváno na jednotlivých stavebních pozemcích postupně od jihu k severu s tím, že se připouští vynechání (přeskočení) nejvýše jednoho stavebního místa.</u> <u>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</u> <u>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.</u> <u>S ohledem na hydrogeologické podmínky se nedoporučuje stavby podsklepovat.</u>
--	--	---

I.C.9.I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ZELENĚ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství~~
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~
- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP zeleně parková a parkově upravená

Plochy UP-PU jsou určeny pro místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a veřejnou zeleně. Územní plán Vedrovice navrhuje nové plochy veřejných prostranství (UPPU) pro obsluhu návrhových ploch bydlení (Z.18, Z.19, ~~Z.20, Z.21, Z.22~~).

Územní plán navrhuje dvě plochy ~~UZ – veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~ ZP zeleně parková a parkově upravená (Z.24, Z.25).

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

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>Z.18</u> <u>Z.19</u> <u>Z.21</u>	<u>PU</u> <u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>Minimální šířka plochy veřejného prostranství se stanovuje na 8 m, optimální 10-11 m.</u> <u>V plochách bude umístěna místní komunikace a veřejná technická infrastruktura pro obsluhu přilehlých zastavitelných ploch.</u>
<u>Z.24</u>	<u>ZP</u> <u>zeleně - parky a parkově upravené plochy</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
<u>Z.25</u>	<u>ZP</u> <u>zeleně - parky a parkově upravené plochy</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
<u>Z.31</u>	<u>PU</u> <u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>Minimální šířka plochy veřejného prostranství se stanovuje na 10 m, optimální 11 m. V ploše bude umístěna místní komunikace a veřejná technická infrastruktura pro obsluhu plochy Z.30 (SV).</u>
<u>Z.32</u>	<u>PU</u> <u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>Minimální šířka plochy veřejného prostranství se stanovuje na 10 m, optimální 11-13 m.</u> <u>V ploše bude umístěna místní komunikace a veřejná technická infrastruktura pro obsluhu plochy Z.29 (SV).</u> <u>Na severním konci plochy bude pamatováno na</u>

I.C.10.I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava~~
- ~~DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace~~
- ~~DG Plochy dopravní infrastruktury – garáže~~
- DS doprava silniční
- DS.g doprava silniční – garáže
- DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.26	DS Plochy – silniční dopravy – silniční doprava doprava silniční	Žádné podmínky

Územní plán zpřesňuje vymezení krajského cyklokoridoru „C41/T41 Kubšice - Moravský Krumlov“. Viz kapitola I.D.1.

I.C.11.I.C.12. PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (jen stávající)~~
- ~~TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady~~
- TU technická infrastruktura všeobecná

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.27	TO Plochy technické infrastruktury – – nakládání s odpady	Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce do 5 m nad upraveným terénem

ÚP Vedrovice vymezuje jihovýchodně od obce koridor KT1CNZ.TEE02, koridor pro umístění technické infrastruktury. Koridor bude sloužit pro umístění elektrického vedení VVN. Podmínky jeho využití viz kap. I.D.2.

I.C.12.I.C.13. PLOCHY SPECIFICKÉ

Plochy specifické Územní plán Vedrovice nenavrhuje. Regulativy ploch specifických (~~FSXX~~), tj. stávajících vojenských ropíků, umožní jejich alternativní využití k jiným účelům.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

I.D.1. DOPRAVA

Silniční doprava

Současná silniční síť je tvořena silnicemi III/3964 Zábrdovice – Vedrovice – Kubšice a III/40014 Miroslav – Olbramovice – Pravlov. Trasy stávajících silničních komunikací jsou v území stabilizovány a respektovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“, úpravy silnic III.třídy mimo zastavěné území budou prováděny v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje“. Územní plán vymezuje plochu Z₂₆ určenou k odstranění dopravní zácpy na silnici III/3964 a pro úpravu napojení místní komunikace na tuto silnici.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.

Územní plán navrhuje nové místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby, případně rozšíření stávajících místních nebo účelových komunikací.

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou převážně stabilizované. V některých případech se jedná o komunikace, které jsou vymezeny pozemkovými úpravami, avšak dosud nejsou realizovány.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná hromadná doprava

Územní plán navrhuje v souladu se záměrem obce Vedrovice přesunutí jedné stávající zastávky autobusu (ve směru na Moravský Krumlov) o cca 90 m z důvodu bezpečnosti. Zastávka bude umístěna ve stávající ploše veřejného prostranství.

Doprava v klidu (odstavná a parkovací stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Nová parkoviště lze zřizovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

~~Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešení území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1-2,5. Všechny nové obytné objekty, objekty občanského vybavení i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Pro řešení území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:~~

- ~~• pro obytné stavby +100%~~
- ~~• pro ostatní stavby +20%.~~

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy (Znojemská, Krumlovsko-Jevišovicko).

Územní plán zpřesňuje vymezení krajského cyklokoridoru „C41/T41 Kubšice - Moravský Krumlov“, a vymezuje jižně od obce koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený CNZ.DC-C41. V zastavěném území Vedrovic bude tato cyklotrasa využívat stávající komunikace a západně od obce, ve směru na Moravský Krumlov, bude pokračovat po krajské silnici č. III/3964.

Podmínky využití koridoru:

<u>Označení koridoru</u>	<u>Název koridoru</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru</u>
<u>CNZ.DC-C41</u>	<u>koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace (cyklokoridor)</u>	<u>Koridor je určen pro umístění cyklostezky a souvisejícího mobiliáře.</u> <u>V koridoru jsou dále přípustné místní a účelové komunikace, zeleň, zemědělská půda, liniová vedení technické infrastruktury.</u> <u>Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a umístění všech staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití koridoru, tj umístění cyklostezky.</u> <u>Šířka koridoru: proměnlivá, převážně 20 m, v severní části (v blízkosti obce) cca 9 m.</u> <u>Specifické podmínky pro využití koridoru:</u> <u>Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Při umístění cyklostezky bude brán zřetel na ochranu zemědělské půdy před zábořem, přednostně budou využity nezemědělské pozemky v koridoru (ostatní plochy s komunikací).</u> <u>Vyloučen bude zábor půdy I. a II. třídy ochrany.</u> <u>V navazujícím řízení budou dále přijata konkrétní opatření k minimalizaci zásahů do prvků ÚSES.</u> <u>V křížení s koridorem CNZ.TEE02 budou stavby v koridoru CNZ.DC-C41 řešeny tak, aby neztížily nebo ekonomicky neznevýhodnily umístění elektrického vedení VVN.</u>

Turistické trasy řešeným územím neprocházejí.

Na uzlových bodech cyklotras bude doplněn mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí (informační tabule, mapy, přístřešky, hygienické vybavení).

Podél frekventovaných silnic a místních komunikací budou dle potřeby dobudovány jednostranné či oboustranné komunikace pro pěší (chodníky).

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu se nemění. Zdrojem pitné vody zůstanou dva hydrovrty umístěné jižně obce.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Vedrovic budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu I.3d územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

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.

Jako zdroj požární vody slouží i rybník nad starým koupalištěm, v části Zábrdovice.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Systém odkanalizování, založený na oddílné kanalizaci, s odvedením splaškových vod tlakovou kanalizační sítí do kmenové stoky, vedoucí do katastrálního území sousední obce Kubšice na společnou ČOV, je stabilizován.

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch.

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

Zásobování elektrickou energií

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to VVN č. 436 Sokolnice – Slavětice o provozním napětí 400 kV. V souběhu s tímto vedením je navržen koridor ~~KT1~~ CNZ.TEE02 pro umístění koridoru technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - dalšího vedení VVN 400 kV, který koridor je převzat ze ZÚR JMK a zpřesněn.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
KT1 <u>CNZ.TEE02</u>	Koridor pro umístění <u>koridoru technické</u> <u>infrastruktury z nadřazené</u> <u>dokumentace, zpřesněný</u> <u>územním plánem technické</u> <u>infrastruktury</u>	Hlavní využití: koridor je určen pro umístění elektrického vedení VVN. Přípustné využití: umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a umístění všech staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití koridoru. Šířka koridoru: zpřesněna na 300 m, v místě kolizí se zastavěným územím koridor zúžen na 200 m. Specifické podmínky pro využití koridoru: Poloha el. vedení VVN v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. V navazujícím řízení budou dále přijata konkrétní opatření k minimalizaci zásahů do prvků ÚSES. <u>V křížení s koridorem CNZ.DC-C41 budou stavby v koridoru řešeny tak, aby neztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění cyklostezky.</u>

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována, územní plán navrhuje přeložení trasy vzdušného vedení VN na západním okraji obce a trafostanice v severní části obce. Dále navrhuje umístění 1 nové trafostanice na západním okraji obce.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

Zásobování plynem

Územní plán respektuje stávající trasy VTL plynovodů DN 300 a DN 100 a VVTL plynovodu DN 700 v jižní části katastrálního území Vedrovice a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Obec Vedrovice je plynofikována, plyn je přiveden VTL plynovodem k regulační stanici VTL/STL na jižním okraji obce. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, smíšené obytné plochy a některé plochy výroby a skladování.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

Přenos informací

Územní plán respektuje stávající radioreleovou trasu a dálkové kabely, které jsou položeny v souběhu se silnicemi, místními komunikacemi a podél plynovodů.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech.

Ropovody a produktovody

Nejsou.

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. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ~~— ZX plochy zemědělské — smíšené~~
- ~~— ZO plochy zemědělské — orná půda~~
- ~~— ZZ plochy zemědělské — zahrady a sady~~
- ~~— ZV plochy zemědělské — vinice~~
- ~~- ZT plochy zemědělské — trvalé travní porosty~~
- ~~- AU zemědělské všeobecné~~
- ~~- AP orná půda~~
- ~~- AL trvalé travní porosty~~
- ~~- AT trvalé kultury~~

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- ~~- NV-WU plochy vodní a vodohospodářské~~ všeobecné
- ~~- NX plochy vodní a vodohospodářské — plochy poldrů~~
- ~~- WH vodohospodářské~~
- ~~- NPU plochy přírodní~~ všeobecné
- ~~- NL-LU plochy lesní~~ všeobecné
- ~~- NS plochy MU~~ smíšené nezastavěného území všeobecné
- ~~— NK plochy zeleně krajinné~~

- ZK zeleň krajinná

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

Územní plán Vedrovice vymezuje následující plochy změn v krajině:

- WH vodohospodářské: K.01, K.02, K.03 (plochy pro umístění záchytných protipovodňových poldrů)

Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která již byla stanovena pozemkovými úpravami a která Územní plán Vedrovice respektuje. Realizace eventuálních dalších opatření je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, ev. suché nádrže).

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

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

Návrh dalších opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem (do 2 nadzemních podlaží, přípustné je ponechání stávajících jednotlivých vyšších objektů).
- V zastavitelných plochách bydlení BR 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

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra ~~LBC1~~ ~~LBC3~~ LBC.2, LBC.3;
- lokální biokoridory ~~LBK1~~ ~~LBK3~~ LBK.1, LBK.2, LBK.3a, LBK.3b, LBK.3c.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního

hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC ₂	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC ₃	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK ₁	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK ₂	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK _{3a} <u>LBK_{3b}</u> <u>LBK_{3c}</u>	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

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

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

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

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení

územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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.

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

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované plochy zeleně krajinné NK, plochy lesní NL, plochy zahrad a sadů ZZ, plochy smíšené nezastavěného území NS a především plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory.

K omezení působení větrné budou sloužit zejména navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES.

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

- Vymezené plochy ~~NX-WH~~ – plochy ~~vodní a vodohospodářské~~ – ~~plochy poldrů~~, na západním okraji obce (~~NK_01~~, ~~N02K_02~~),
- Vymezená plocha ~~NX-WH~~ – plochy ~~vodní a vodohospodářské~~ – ~~plochy poldrů~~, na severním okraji obce (~~N03K_03~~),
- 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 přísušku).

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Plocha rekreace individuální na jižním okraji katastrálního území Vedrovice je stabilizovaná. Územní plán vymezuje severně od obce ~~OT~~ plochu ~~OS~~ občanského vybavení – ~~tělovýchova a sport (Z.16)~~ a severně od ní ~~RN~~ plochu ~~RO~~ rekreace – ~~na plochách přírodního charakteru na oddechových plochách (Z.17)~~.

I.E.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- ~~NV~~ – ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~
- ~~NX~~ – ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ – ~~plochy poldrů~~
- ~~WU~~ ~~vodní a vodohospodářské všeobecné~~
- ~~WH~~ ~~vodohospodářské~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské jsou územně stabilizovány.~~

Územní plán Vedrovice navrhuje nové plochy ~~vodní a vodohospodářské (WU), —plochy poldrů (NX)~~ pro umístění protipovodňových opatření (~~N01K.01, N02K.02, N03K.03~~).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v nezastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N01K.01, N02K.02, N03K.03	NX Plochy vodní a vodohospodářské —plochy poldrů— WH vodohospodářské	Žádné podmínky

I.E.8. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

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

zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

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.~~
- ~~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
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).~~
- ~~4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.~~
- ~~5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.~~
- ~~6. **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.~~
- ~~7. **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 části objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje~~

maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

8. ~~Vinařské provozovny~~ jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. ~~Agroturistika~~: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. ~~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.
11. ~~Malé stavby odpadového hospodářství~~: stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů – sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. ~~Velké stavby odpadového hospodářství~~: odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. ~~Koeficient zastavění plochy (KZP)~~ je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
14. ~~Podlažím~~ se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
15. ~~Nadzemním podlažím~~ se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
16. ~~Počet nadzemních podlaží~~ se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. ~~Maximální podlažnost zástavby~~ je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
18. ~~Podkroví~~ je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
19. ~~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 motoocyklová doprava je z ní vyloučena.
20. ~~Cyklotrasou~~ územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
21. ~~Sakrální stavba~~ je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
22. ~~Souvislá uliční zástavba~~ je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

23. ~~Hospodářská zvířata~~ jsou ~~zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).~~
24. ~~Související dopravní a technická infrastruktura~~ jsou ~~vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.~~

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Podmínky pro využití ploch s RZV:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>		
<u>BRBV</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ</u> – <u>V RODINNÝCH DOMECH</u> <u>BYDLENÍ VENKOVSKÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. <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, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud v kapitole I.C.4 není uvedeno jinak. Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,6.
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>		
<u>OUOV</u>	<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej,

	<u>VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</u>	ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily. <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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OTOS	<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT</u> <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky 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, parkoviště pro osobní automobily. <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští

		objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
<u>OZO</u>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<u>OK</u>	<u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</u>	<u>Hlavní využití:</u> <u>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (ploch pro maloobchodní i velkoobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu), staveb pro ochranu obyvatelstva.</u> <u>Přípustné využití:</u> <u>veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, centra dopravních služeb, stavby pro skladování, parkoviště pro osobní automobily, nákladní automobily a stavební stroje.</u> <u>Nepřípustné využití:</u> <u>pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména velké stavby odpadového hospodářství.</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>Maximální výšky objektů jsou stanoveny v kapitole I.C.6.</u> <u>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7, pokud není v kap. I.C.9 uvedeno jinak.</u>
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>		
<u>SOSV</u>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <u>VENKOVSKÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně

		nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<u>PLOCHY REKREACE</u>		
RI	<u>PLOCHY REKREACE</u> REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<u>RNRO</u>	<u>PLOCHY REKREACE</u> - <u>NA PLOCHÁCH</u> <u>PŘÍRODNÍHO</u> <u>CHARAKTERU</u> <u>REKREACE NA</u> <u>ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH</u>	<u>Hlavní využití:</u> veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky – nejedná se o zastavitelné plochy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. V těchto plochách lze dále umísťovat pouze stavby pro zlepšení podmínek využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklostezky, hygienická zařízení, informační centra, otevřené přístřešky k úkrytu před deštěm), pro vodní hospodářství. Dále jsou přípustné stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových 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, garáže, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Není přípustné oplocení plochy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VSVU	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> rušící výroba. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. <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. negativní vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí <u>překračovat limity pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo</u>, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných). <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) – za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VSVU, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
VD	PLOCHY VÝROBY A	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba

	SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ <u>A SLUŽBY</u>	<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 zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu – za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení limity znečištění prostředí. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity znečištění prostředí. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<u>VZ</u>	<u>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</u>	<u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>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. negativní vlivy</u>

		<u>vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí přesáhnout limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb o, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</u> <u>Podmíněně přípustné využití: Fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti.</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání: viz. kap. I.C.8.</u> <u>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</u>
VĚZ.r	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LESNICTVÍ A RYBNÍKÁŘSTVÍ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – RYBNÍKÁŘSTVÍ A LESNICTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a rybníkářství. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> stavby rekreační, stavby pro výrobu a skladování neuvedené v hlavním využití, pozemky a stavby občanského vybavení neuvedené v podmíněně přípustném využití. 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. negativní vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo nesmí přesáhnout limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných). <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty související s hlavním využitím plochy. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. Stavby pro bydlení (rodinné domy), za podmínky, že jejich stavební pozemky budou navazovat na zastavěné území a že v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ.r se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ZELENĚ</u>		
<u>UPPU</u>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ <u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u>	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.
<u>UZZP</u>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ <u>ZELENĚ – PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY</u>	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
<u>ZZ</u>	<u>ZELENĚ – ZAHRADY A SADY</u>	<u>Hlavní využití:</u> <u>užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři.</u> <u>Přípustné využití:</u> <u>související technická infrastruktura.</u> <u>Podmíněně přípustné využití:</u> <u>oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u> <u>V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících</u>

		<u>v zastavěném území.</u> <u>Nepřípustné využití:</u> <u>Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci uživatelské vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.</u> <u>Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.</u>
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ	<u>Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</u> <u>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</u> <u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u> <u>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u> <u>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</u>
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>		
TI	<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</u>	<u>Hlavní využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</u> <u>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u>
TO	<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</u>	<u>Hlavní využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky staveb pro nakládání s odpady – čistírny odpadních vod, malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové</u>

		dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. <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.
--	--	---

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA DOPRAVA SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • 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. Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <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 mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DG DS.g	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – GARÁŽE DOPRAVA SILNIČNÍ - GARÁŽE	<u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

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

<u>DU DX.u</u>	<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ</u>	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
<u>PLOCHY SPECIFICKÉ</u>		
<u>FSXX</u>	<u>PLOCHY SPECIFICKÉ JINÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> stavby vojenského charakteru <u>Přípustné využití:</u> sklady, občanské vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u>		
<u>ZXAU</u>	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SMÍŠENÉ VŠEOBECNÉ</u>	Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu. <u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾. <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro
<u>ZOAP</u>	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA</u>	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro

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

ZZAT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ TRVALÉ KULTURY	skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m². • Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m². • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrt/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. • plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území.
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
ALZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin. veškeré stavby a činnosti neuvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Územní plán dále vylučuje některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
<u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</u>		
NVWU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<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. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> přírodní koupaliště, za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům. Podmíněně přípustná je související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<u>NXWH</u>	<u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – PLOCHY POLDRŮ</u>	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro ochranu území před škodlivými účinky vod a regulaci vodního režimu území. <u>Přípustné využití:</u> pozemky poldrů, protipovodňových ochranných hrází, valů, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<u>PLOCHY PŘÍRODNÍ</u>		
<u>NPNU</u>	<u>PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území. <u>Přípustné využití:</u> pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství <u>veškeré stavby a činnosti neuvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Územní plán dále vylučuje v plochách přírodních stavby pro zemědělství a lesnictví.</u>

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

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

		<u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
<u>PLOCHY LESNÍ</u>		
<u>NLU</u>	<u>PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neuvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Územní plán dále vylučuje stavby pro zemědělství.</u>
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>		
<u>NSMU</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní, vodohospodářské a krajinné zeleně (zpravidla o malé výměře) <u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie,

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, veškeré stavby a činnosti neuvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Územní plán dále vylučuje některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
MU.I	<u>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – LESNICTVÍ EXTENZIVNÍ</u>	<u>Hlavní využití: lesní a krajinné zeleně (zpravidla o malé výměře)</u> <u>Přípustné využití: pozemky zemědělské, vodních toků, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</u> <u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtý/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u> <u>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro</u>

		<u>odstraňování jejich důsledků.</u> <u>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neuvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.</u> <u>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	<u>Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</u> <u>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</u> <u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u> <u>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u> <u>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</u>

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c:

Označení VPS	Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby
DT1, DT2, DT3, DT4, DT5	Vedrovice a Zábrdovice u Vedrovice	veřejná dopravní a technická infrastruktura
VD.1, VD.2, VD.3, VD.4, VD.5, VD.6	Vedrovice	Veřejná dopravní infrastruktura a liniová veřejná technická infrastruktura
T1, T2, T3, T4, T8 VT.1, VT.4, VT.5, VT.8	Vedrovice	veřejná technická infrastruktura vyjádřená linií
T5, T7 VT.2, VT.3	Zábrdovice u Vedrovice	veřejná technická infrastruktura vyjádřená bodem (trafostanice)
T6	Vedrovice a Zábrdovice u Vedrovice	veřejná technická infrastruktura

V plochách VD.x bude umístěna veřejná dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, komunikace pro pěší) i veřejná technická infrastruktura.

V případě liniových staveb veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrické vedení ...), ležících mimo plochy VD, pro které lze rovněž vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, se bude zpravidla jednat o zřízení věcného břemena.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5c):

Označení VPO	Katastrální území	Druh veřejně prospěšného opatření
V2VN.1	Zábrdovice u Vedrovice	Plocha pro vybudování poldru VPS/VPO pro snižování nebezpečí v území (poldr)
VN.2		VPS/VPO pro snižování nebezpečí v území (poldr)

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5c):

Označení VPS	Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby v koridoru
KT1	Vedrovice	Veřejná technická infrastruktura v koridoru CNZ.TEE02 pro umístění

<u>VT.CNZ.TEE02</u>		veřejné technické infrastruktury, elektrického vedení VVN (poloha stavby <u>elektrického vedení</u> bude upřesněna v navazujícím řízení).
<u>VD.CNZ.DC-C41</u>		<u>Veřejná dopravní infrastruktura v koridoru CNZ.DC-C41 (poloha stavby cyklostezky bude upřesněna v navazujícím řízení).</u>

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

~~V ÚP Vedrovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~I.I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ~~

~~Územní plán Vedrovice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.~~

~~I.J.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV~~

V ÚP Vedrovice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název rezervy	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R _z -01	Plocha — územní rezerv <u>ya</u> pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) <u>106 nového</u> stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R _z 02	Plocha — územní rezerv <u>ya</u> pro	Zákaz změn v území, které by znemožnily, ztížily nebo	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude

	možné budoucí využití jako plocha vodní a vodohospodářská <u>všeobecná</u>	ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro umístění rybníka (např. umístování budov i dopravní a technické infrastruktury).	prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) <u>106 nového</u> stavebního zákona.
R_03a R.03b	Plocha — územní rezervy — pro možné budoucí využití jako plocha — pro bydlení územní rezerva — pro bydlení.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) <u>106 nového</u> stavebního zákona. Před případným zařazením plochy do ploch zastavitelných bude třeba prověřit: - Nakládání s přívalovými (dešťovými) vodami, které plochu ohrožují, - Dopravní obsluhu plochy (vymezení veřejných prostranství s komunikací, o šířce prostranství alespoň 8 m), - Vymezení veřejných prostranství v této ploše, neobsahujících komunikace, o výměře alespoň 1500 m².

I.K.I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ~~DOHODOU O~~ PARCELACÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V ÚP Vedrovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou, tj. smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

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

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

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

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

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

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

- plochy bez stanovení pořadí změn
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po realizaci určité podmiňující investice).

Územní plán Vedrovice stanovuje pro vybrané zastavitelné plochy pořadí změn využití území (etapizaci). Týká se to ploch Z₀₃, Z_{06a}, Z_{06b}, Z_{06c}, Z₀₇, Z₀₈, Z₀₉, Z₁₂, Z_{13a}, Z_{13b}.

Požadavky na pořadí změn využití území jsou obsaženy v kapitole I.C., v tabulkách „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách“.

I.O.I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO~~ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ~~NEBO~~ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

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

I.O. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

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.
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

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

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

14. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
15. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
18. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
19. **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.
20. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
21. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
22. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
23. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
24. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN VEDROVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 34 stran.....

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.2b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.3c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.3d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.4e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.5 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x