

ÚZEMNÍ PLÁN

LESONICE

okr. Znojmo



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov odbor výstavby a územního plánování
Objednatel: Obec Lesonice

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 783
Datum zpracování: 6/2012
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Lesonice

Datum nabytí účinnosti: 2.2.2013

Razítko

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

| | |
|---|----|
| I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 4 |
| I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT | 4 |
| I.B.1. Základní koncepce rozvoje území | 4 |
| I.B.2. Ochrana hodnot v území | 4 |
| I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE | 4 |
| I.C.1. Základní zónování obce | 4 |
| I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| I.C.3. Plochy bydlení | 5 |
| I.C.4. Plochy občanského vybavení | 6 |
| I.C.5. Plochy smíšené obytné | 7 |
| I.C.6. Plochy výroby a skladování | 7 |
| I.C.7. Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací | 7 |
| I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury | 8 |
| I.C.9. Plochy technické infrastruktury | 8 |
| I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 8 |
| I.D.1. Doprava | 8 |
| I.D.2. Technická infrastruktura | 9 |
| I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 10 |
| I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné | 10 |
| I.E.2. Krajinný ráz | 11 |
| I.E.3. Územní systém ekologické stability | 11 |
| I.E.4. Prostupnost krajiny | 12 |
| I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi | 12 |
| I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny | 12 |
| I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH | 12 |
| I.F.1. Základní pojmy | 13 |
| I.F.2. Podmínky pro využití ploch | 14 |
| I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání | 21 |
| I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI | 21 |
| I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění | 21 |
| I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ dle § 50 odst.6 sz | 21 |
| I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ | 22 |
| I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB | 22 |
| I.K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 22 |

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 1.5.2012. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

- Vytvořit podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti
- Podpořit koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí. Při umístování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce.
- Řešit koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou

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

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Zpřesnění ploch územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury a plochy dopravní infrastruktury. Dále jsou vymezeny nezastavěné plochy (plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské). V územním plánu je využita možnost podrobnějšího členění těchto ploch.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna se rozprostírá podél hlavní komunikace. V centru obce je obytná zóna doplněna plochami občanského vybavení, což územní plán akceptuje. Návrh územního plánu umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na okraj obce, v návaznosti na stávající ulice. Plošně nejrozsáhlejší a tedy nejvýznamnější jsou plochy Z01 na severovýchodním okraji obce a Z05 na východním okraji obce.

Protože územní plán podporuje segregaci ploch výroby od ploch bydlení, navrhuje se bývalý areál zemědělského statku k přestavbě na plochy smíšené obytné (P06).

V návaznosti na stávající areál výroby (VS – plochu výroby a skladování) jižně od obce se navrhuje zastavitelná plocha výroby drobné (Z09).

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

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 v rodinných domech (BR), plochy bydlení čistého (BC), plochy výroby drobné (VD), plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací (UP).

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

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, výstavba bytových domů není v obci vhodná.

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

| Označení | Funkční využití Omezení v řešené ploše | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|---------------------------|---|--|
| BR Z01 Z02 | Plochy bydlení v rodinných domech | <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Mezi plochou bydlení a komunikací budou umístěny plochy veřejného prostranství a v nich budou vedeny sítě technické infrastruktury a komunikace pro pěší. Stávající stromořadí bude zachováno a doplněno novými stromy.</p> |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| BR Z03 Z04 | Plochy bydlení v rodinných domech | <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</p> |
| BC Z05 | Plochy bydlení čistého | <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Mezi plochou bydlení a komunikací budou umístěny sítě technické infrastruktury a komunikace pro pěší. Stávající stromořadí bude zachováno a doplněno novými stromy.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno silniční ochranné pásmo, objekty budou umístěny mimo toto pásmo.</p> |
| BR Z07 | Plochy bydlení v rodinných domech | <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> |
| BR Z08 | Plochy bydlení v rodinných domech | <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> |

I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V ÚP nejsou navrženy nové plochy občanského vybavení. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované.

V ÚP je umožněn rozvoj měkké turistiky - ubytování v soukromí – ať už v neobydlených rodinných domech, nebo v nevyužitých částech rodinných domů, přípustné jsou i přístavby domů určené právě pro nabídku ubytování.

I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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

| Označení | Funkční využití Omezení v řešené ploše | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------|---|---|
| SO P06 | Plochy smíšené obytné | Etapa realizace nebyla stanovena. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. |

I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou umístěny jižně od obce a jsou stabilizovány. Nové areály nejsou navrhovány. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici navržených ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Plochy výroby drobné

ÚP navrhuje rozvojovou plochu výroby drobné jižně od obce – VD Z09.

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

| Označení | Funkční využití Omezení v řešené ploše | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------|---|---|
| VD Z09 | Plochy výroby drobné | Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN a trafostanice. Stanoven koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$. Část plochy Z09 na její severní straně, sousedící s navrhovanými zastavitelnými plochami, o šířce nejméně 15 m bude osázena stromovou zelení, stromořadí bude lemovat rovněž východní a západní okraj plochy. |

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze u rozvojových ploch pro bydlení.

| Označení | Funkční využití Omezení v řešené ploše | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------|---|---|
| UP P10 | Plochy veřejných prostranství | V navazujícím řízení bude zajištěna ochrana stromořadí |
| UP Z11 | Plochy veřejných prostranství | V navazujícím řízení bude zajištěna ochrana stromořadí |
| UP Z12 | Plochy veřejných prostranství | Žádné požadavky |

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy. Plochy garáží (DG) jsou stabilizovány a nové se nenavrhují.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nové plochy technické infrastruktury nejsou v k.ú. Lesonice u Moravského Krumlova navrhovány. Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS a VD, v souladu s regulativy těchto ploch.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizovaná. Rovněž poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán jen doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby.

Silnice

Kategorie silnic procházejících řešeným územím a požadavky na úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“:

| Číslo silnice | Název silnice | Navrhované kategorie dle ČSN 73 6101 |
|---------------|---|--------------------------------------|
| II/396 | Rouchovany – Branišovice - Nová Ves | S7,5/70 |
| III/4136 | Moravský Krumlov - Miroslavské Knínice - Suchohrdly u Miroslavi | S6,5/60 (50) |
| III/4139 | Petrovice - Lesonice | S6,5/60 (50). |

Jejich trasy jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdni úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 73 6110 do následujících funkčních skupin a typů:

| Číslo silnice | Název silnice | Funkční skupina | Typ místní komunikace |
|---------------|---|-----------------|---|
| III/4139 | Petrovice - Lesonice | C | MO2 11,25/9,5/30 (s jednostranným chodníkem a jednostranným parkovacím pruhem), ve stísněných uličních profilech pak jen s jednostranným chodníkem bez parkovacího pruhu (MO2 8,75/7,0/30) |
| III/4136 | Moravský Krumlov - Miroslavské Knínice - Suchohrdly | C | |

Poznámka: stávající chodníky jsou vybudovány převážně po obou stranách silnice, jeden chodník by bylo vhodné při stavebních úpravách silnice zrušit a nahradit parkovacím pruhem.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

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

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

Doprava v klidu (odstavná stání)

Určitý problém s parkováním je podél stávajících silnic, kde parkující auta zabírají část jízdnic pruhů. Uvažuje se proto vybudování parkovacího pruhu, na úkor jednoho z chodníků pro pěší.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešení území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

Cyklistická a pěší doprava

Obcí a katastrálním územím prochází značená cykloturistická trasa č. 5009 Břežany – Miroslav – Moravský Krumlov – Rokytná. Severním okrajem katastrálního území prochází cykloturistická trasa č. 5006 Znojmo – Hostěradice – Miroslav – Vémyslice – Jevišovice

Všechny uvedené cyklotrasy jsou stabilizovány.

Územní plán navrhuje vybudování zpevněné cesty pro cyklisty (cyklostezky) s vyloučením motorové dopravy na úseku severně od obce od konce javorové aleje po začátek lesa.

Územní plán navrhuje dobudování chodníků pro pěší podél místních komunikací, dle zákresu ve výkresové části.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Lesonice je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Koncepce zásobování obce z VDI Lesonice se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Lesonice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše P06 polohu sítě technické infrastruktury – vodovodů - určí územní studie.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem jsou navrženy nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán řeší odkanalizování obce i nových zastavitelných ploch oddílnou splaškovou tlakovou kanalizací, která bude odvádět splaškové vody na navrhovanou společnou ČOV Petrovice (příp. Rybníky).

Dešťové vody budou přednostně řešeny akumulací a vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající dešťovou kanalizací.

Území kolem obchodu a Sokolovny trpí občas přívalovými dešťovými vodami. K řešení této situace je doporučena úprava výškových poměrů silnice u ústí kanalizace, zkapacitnění kanálů v této lokalitě a zamezení jejich zanášení – oprava komunikace a osazení kanalizace lapači splavenin.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to VVN č. 435/436 Slavětice-Sokolnice o provozním napětí 400 kV.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasa VTL plynovodu je stabilizována. Obec Lesonice je plynofikována. K novým zastavitelným plochám je navrženo prodloužení středotlakých plynovodů.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleovou trasu a dálkové kabely, které jsou položeny v souběhu se silnicemi II. a III. třídy.

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), popřípadě na plochách výroby drobné (VD). Na plochách VS je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou odváženy mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území
- ZO Ornou půdu

A dále na:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochu přírodní pro zřízení biocentra LBC55 Na Pšeničné na hranici s k.ú. Petrovice u Mor.Krumlova.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

Dopravní kostra je stabilizovaná. Především tělesa silnic II a III tř. tvoří významný technický prvek ovlivňující krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Přes katastrální území obce Lesonice vede nadregionální biokoridor lesního typu RNBK10. Územní plán upřesňuje jeho polohu, při respektování prostorových parametrů, a šířku na 45 m. Do tohoto nadregionálního biokoridoru je vloženo regionální biocentrum RBC105 Bohutický les. V územním plánu jsou upřesněny hranice RBC na hranice parcel.

Místní systém ekologické stability:

| | |
|---|--|
| Biocentra navržená k založení LBC55 Na Pšeničné | Minimální výměra místních biocenter je: - lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha V k.ú. Lesonice u Moravského Krumlova činí výměra LBC 0,4 ha, zbytek je v sousedním k.ú. Petrovice u Mor.Krumlova Realizace je podmíněna mj. vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu, včetně oplocování pozemků. |
| Existující biokoridory | Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): - lesní společenstva 15 m Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. Nepřipouští se oplocování pozemků. |
| Biokoridory navržené k založení | Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): - lesní společenstva 15 m - luční společenstva 20 m Realizace biokoridorů je podmíněna mj. řešením vyřešením |

| | |
|--|--|
| | vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu. |
|--|--|

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.

Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány.

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

Vodní

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích budou jako protierozní opatření sloužit i navržené plochy přírodní NP, tedy nově navržené biocentrum a plocha biokoridoru a stávající i navrhované interakční prvky. V rizikových plochách znázorněných v Odůvodnění ÚP (v kap. II.9.1) je nutno dořešit protierozní opatření v pozemkových úpravách.

Větrná eroze

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu, zejména severně od obce, bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav řešit návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Jako protierozní opatření bude sloužit i navrhovaný biokoridor místního ÚSES a interakční prvky.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Realizací cyklostezky budou zlepšeny podmínky pro každodenní rekreaci a do jisté míry i pro cestovní ruch.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **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 (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - 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, nevýrobní služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba**: drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy**: jsou 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). Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika**: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé stavby odpadového hospodářství**: stavby určené ke shromažďování a třídění městských 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.
8. **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.

9. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadmenní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
10. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
11. **Nadmenním 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.
12. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
13. **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

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

| Kód plochy | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití |
|------------|---|--|
| BR | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu včetně ubytování v soukromí, rodinné vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst,</p> <p><u>Podmínečně 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, v navržených zastavitelných plochách pak objekty o 1 nadzemním podlaží, případně s obytným podkrovím. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |

| | | |
|------------------|---|---|
| <p>BC</p> | <p>PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží (s případným obytným podkrovím). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| <p>OV</p> | <p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| <p>OT</p> | <p>PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se přípouští</p> |

| | | |
|-----------|-----------------------------------|--|
| | | <p>objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,4$.</p> |
| SO | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> |
| VS | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| | | <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,6.</p> |
| VD | PLOCHY VÝROBY DROBNÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> odpadové dvory, za podmínky, že pozemek nebude bezprostředně sousedit s pozemky staveb pro bydlení. Pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží resp. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p> |
| UP | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), komunikace pro pěši a cyklistické komunikace, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <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 – za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p> |
| UZ | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) | <p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěši a cyklistické komunikace.</p> |

| | | |
|-----------|---|--|
| | ZELENĚ | <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. |
| TI | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ | <u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) . <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <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. |
| DS | PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY | <u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ silnic II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot). <u>Podmínečně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování 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, malé i velké stavby odpadového hospodářství. |
| DG | PLOCHY GARÁŽÍ | <u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související 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, 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.

| | | |
|----|-------------------------------------|---|
| ZO | ORNÁ PŮDA | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem 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 umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> |
| ZZ | ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké 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.</p> |
| NV | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p> |

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

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

| | | |
|----|-----------------|--|
| | | 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. |
| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p> |
| NL | PLOCHY LESNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> 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 vodo hospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> |

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

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Novostavby a změny dokončených staveb musí svým umístěním, počtem podlaží, architektonickým, kompozičním a hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Novostavby a změny dokončených staveb nesmí dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění).

Nové architektonické a urbanistické dominanty lze vytvářet jen tehdy, pokud nebudou konkurovat stávajícím dominantám a nebudou narušovat architektonické a urbanistické hodnoty.

V celém území řešeném lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn a stavby dopravní infrastruktury jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Vojenská ubytovací a stavební správa Brno.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

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

I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 Odst.6 SZ

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast nebylo požadováno. Žádné opatření.

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

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

Jedná se o tuto plochu:

- P06 – SO plocha smíšená obytná

Tato územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím ke stávající zástavbě,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 10 let od vydání územního plánu.

I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN LESONICE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 22 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|--|-----------|----|
| I.01 Základní členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.02 Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.03 Hlavní výkres – zásobování vodou a odkanalizování | 1 : 5.000 | 1x |
| I.04 Hlavní výkres - energetika a přenos informací | 1 : 5.000 | 1x |
| I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 | 1x |