

ÚZEMNÍ PLÁN VĚTEŘOV

okr. Hodonín, ORP Kyjov
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

Objednatel: Obec Věteřov, Věteřov 207, 697 01 Kyjov

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

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

Řešení ÚSES: Ing. Michaela Kolibová (osvědčení č.04235)

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Projektant Změny č.2 ÚP Věteřov: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

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

Tel. 774288223

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Číslo zakázky: 990

Datum zpracování Změny č.2 ÚP Věteřov: 11/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI													
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Věteřov													
Pořadové číslo poslední změny: 2 Datum nabytí účinnosti poslední změny:													
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2"> Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování </td> <td rowspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Jméno a příjmení:</td> <td>Ing. Kamila Zálešáková</td> </tr> <tr> <td>Funkce:</td> <td>Vedoucí oddělení územního plánování</td> </tr> <tr> <td>Podpis:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;">Razítko</td> </tr> </table>		Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování			Jméno a příjmení:	Ing. Kamila Zálešáková	Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování	Podpis:				Razítko
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování													
Jméno a příjmení:	Ing. Kamila Zálešáková												
Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování												
Podpis:													
		Razítko											

Opatření obecné povahy č. 3/2020

Obec Věteřov

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

vydává

Územní plán Věteřov

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury a urbanistická kompozice	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4. Plochy bydlení	6
I.C.5. Plochy občanského vybavení	7
I.C.6. Plochy smíšené obytné	9
I.C.7. Plochy smíšené výrobní	10
I.C.8. Plochy výroby a skladování	10
I.C.9. Plochy rekreace	11
I.C.10. Plochy veřejných prostranství A PLOCHY ZELENĚ	11
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury	12
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	12
I.C.13. Plochy vodní a vodohospodářské	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	15
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
I.E.1. Nezastavěné území	16
I.E.2. Krajinný ráz	17
I.E.3. Územní systém ekologické stability	17
I.E.4. Prostupnost krajiny	19
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	19
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	20
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	20
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
I.F.1. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	21
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	23
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	38
I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	38
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	39
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	39
I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	39
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	40
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	40
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	40
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	41

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 13.02.2025. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkresu základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

Základní koncepce územního plánu je založena na:

- respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území,
- vytváření podmínek pro revitalizaci a zhodnocených zastavěných ploch, tzv. „brownfields“ (lokalita bývalého zemědělského družstva severně od obce),
- zajištění územních podmínek pro doplnění a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených území,
- vytváření podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a prosperitu území,
- napojení nově navrhovaných významných rozvojových lokalit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability
- zajištění prostupnosti krajiny, stabilizací hlavních účelových komunikací a cyklotras
- koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí
- řešení koncepce nakládání s odpadními vodami na navrhované ČOV Věteřov.

Základní koncepce územního rozvoje Věteřova je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

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
- území s archeologickými nálezy
- válečné hroby a pietní místa, památkově hodnotné stavby
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy

Přírodní hodnoty

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

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

- Protierozní opatření v řešeném území přispějí k ochraně řešeného území.

- Plocha EVL - Věteřovská vrchovina a VKP - Havránky byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu tohoto cenného území
- Územní plán respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce Územního plánu Věteřov spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech. Významné dominanty, které tvoří genius loci obce (kostel s navazující farou), budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

Zástavba v lokalitě Strážovského kopce, která úzce navazuje na zastavěné území Strážovic, se bude rozvíjet s ohledem na pohledovou exponovanost jižních svahů. Připouští se zde proto pouze rozvolněná, částečně uspořádaná struktura zástavby. Bude respektován stávající terén a typická dominantu jižních svahů lokality. Nová zástavba nesmí tuto dominantu popřít a konkurovat jí.

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

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

Územní plán stanovuje maximální výšku (podlažnost) zástavby v jednotlivých zastavěných a zastavitelných plochách.

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 od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou považovány za architektonicky a urbanisticky významné a 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.

Stavby mohou mít využití podkroví.

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování – výroba drobná, plochy dopravní infrastruktury a další.

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

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

Rozvoj ploch pro bydlení je soustředěn převážně na západní, severovýchodní až východní a jižní okraj obce (Z.01, Z.02, Z.03, Z.05, Z.07, Z.08, Z.10). K obytné zástavbě je určena rovněž nezastavěná plocha v centru obce (Z.06).

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou umístěny na severním okraji obce (Z.19, Z.20). Zde je v areálu bývalého zemědělského družstva umístěna i plocha transformační (T.18). Rovněž na jižním okraji obce (Z.11) a v blízkosti obce Strážovice, na jižním okraji k.ú. Věteřov, jsou navrženy plochy smíšené obytné (Z.13, Z.35).

Část výrobního areálu na severozápadním okraji obce zůstane zachována a je doplněna o zastavitelnou plochu Z22 (plocha výroby a skladování – výroba drobná).

Návrhové plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny u silnice I/54, na jižním okraji k.ú. Věteřov (Z.16, Z.17).

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

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

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

-
- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné

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.01	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. - V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.02	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.03	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.04	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura.
Z.05	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.06	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.07	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura, kompaktní struktura zástavby..
Z.08	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura, kompaktní struktura zástavby.
Z.09 Z.45	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.10	BV bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura.

Všechny výše uvedené plochy budou respektovat ochranné pásmo letiště.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OU občanské vybavení všeobecné
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

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.14	OU občanské vybavení všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. Podmínky prostorového uspořádání: přípustná je pouze jednopodlažní zástavba.
Z.15	OU občanské vybavení všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněna poloha v poddolovaném území • Budou stanoveny podmínky vyplývající z polohy v území archeologických zájmů I.stupně • situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem • Využití plochy zohlední polohu dotýkající se soustavy Natura 2000 - EVL Věteřovská vrchovina. • bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu. • výšky objektů zohlední ochranné pásmo vysílacího zařízení
Z.16 Z.17 Z.46	OU občanské vybavení všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Struktura zástavby: částečně uspořádaná • Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Plochy Z.16 a Z.17 mají omezené přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice první třídy • budou respektovány stávající vodovody v ploše a jejich ochranná pásma • v plochách Z.16, Z.46 a Z.17 se připouští objekty o výšce do 6 m (od upraveného terénu po římsu střechy)

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na SV plochy smíšené obytné venkovské.

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.11	SV smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Zásobení vodou bude řešeno individuálně. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura.
Z.13	SV smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Struktura zástavby: rozvolněná, částečně uspořádaná • Vzhledem k poloze v ploše aktivního sesuvu bude provedeno inženýrsko-geologického ověření vlastností podzákladí a jeho hlubších partií a na základě výsledků stanovena stabilizační opatření a speciální způsob zakládání staveb. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Plocha Z13 má omezené přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice první třídy • budou respektovány stávající vodovody v ploše a jejich ochranná pásma
T.18 Z.18	SV smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena.
Z.19	SV smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavy, kompaktní struktura zástavby.
Z.20	SV smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavy, kompaktní struktura zástavby.
		•
Z.44	SV smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší

		přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Zvláštní důraz bude kladen na soulad objemového řešení a architektonického výrazu nových objektů se stávající (řadovou) zástavbou na navazujících pozemcích.
--	--	--

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na :

-
- HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné
- HX.v smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní

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.41 Z.47	HX.v smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Objekty v této ploše budou obslouženy účelovou komunikací, která bude na silnici I. třídy připojena v zastavěném území. Umístění nové křižovatky mimo zastavěné území se nepřipouští. • v navazujícím řízení nutno klást důraz na ozelenění ploch, zejména po obvodě ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VU výroba všeobecná

- VD výroba drobná a služby
- VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.22	VD výroba drobná a služby	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo areálů výroby energie na fotovoltaickém principu.
Z.33	VD výroba drobná a služby	• Etapa realizace nebyla stanovena. • V navazujícím řízení bude • Uplatněn požadavek na omezení výšky objektů do 9 m, měřeno od upraveného terénu po hřeben střechy • respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • Položen důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě ve směru do krajiny s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.

Plocha Z.22 bude respektovat podmínky ochranného pásma letiště.

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI rekreace individuální

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.38	RI Rekreace individuální	Etapa realizace nebyla stanovena. Výšky objektů zohlední ochranné pásmo vysílacího zařízení.

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

Plochy veřejných prostranství (PU veřejná prostranství všeobecná) nejsou podrobněji členěny.

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

- ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy
- ZZ zeleň - zahrady a sady
- ZK zeleň krajinná

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	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.28	ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho ochranným pásmem.
Z.30	PU veřejná prostranství všeobecná	V navazujícím řízení bude: • Při situování obratiště na konci komunikace respektován stávající vzrostlý strom. • Veřejné prostranství obsahující komunikaci rozšířeno alespoň na 8 m, optimálně 10 m • v případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.

Územní plán dále vymezuje plochy PU veřejná prostranství všeobecná Z.27, Z.29, Z.31, Z.36 a Z.39. Pro tyto plochy se nestanovují žádné specifické koncepční podmínky.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DS doprava silniční
- DS.g doprava silniční – garáže
- DS.p doprava silniční – parking
- 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.32	DS.p doprava silniční – parking	Etapu realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).

Územní plán dále vymezuje plochy DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině, označené Z.34, Z.37, Z.40 a Z.42. Pro tyto plochy se nestanovují žádné specifické koncepční podmínky.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny. V řešeném území se vyskytují:

- 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.25	TU technická infrastruktura všeobecná	Etapa realizace nebyla stanovena. V ploše bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany, V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. Plocha bude respektovat ochranné pásmo letiště.

I.C.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na plochy WT vodní a vodních toků.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách změn v krajině:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K.01	WT vodní a vodních toků	Etapa realizace nebyla stanovena. V ploše bude respektován navržený místní biokoridor LBK.1 vedoucí po jejím severním okraji v šířce cca 16 m. Realizací rozvojového záměru nebude narušena ekostabilizační funkce ÚSES. Bude zachován přírodní charakter přirozených koryt a břehů, v biokoridoru bude ponecháno mělké pásmo umožňující růst litorální vegetace.
K.02	WT vodní a vodních toků	Etapa realizace nebyla stanovena. V ploše bude respektován navržený místní biokoridor LBK.6. Realizací rozvojového záměru nebude narušena ekostabilizační funkce ÚSES. Bude zachován přírodní charakter přirozených koryt a břehů, v biokoridoru bude ponecháno mělké pásmo umožňující růst litorální vegetace.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Plochy silniční dopravy (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic I. a III. třídy. Silniční síť tvořená silnicemi I/54 Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí nad Moravou a III/0549 Kyjov - Věteřov - Archlebov je v území stabilizována a respektována.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy transformační budou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z.26, Z.29, Z.31) a současně kdy řešení mimo dopravní obsluhu u navržených zastavitelných ploch zajišťuje i úpravu a rozšíření stávajícího nevyhovujícího uličního prostoru (Z.27, Z.30, Z.36, Z.39). V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

Plocha Z.41 bude obsloužena stávající účelovou komunikací, připojenou na navrhovanou komunikaci vedenou podél silnice I/54 (Z.37). Tato komunikace bude připojena na silnici I/54 v zastavěném území.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími místními a účelovými komunikacemi.

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Doplněny jsou účelové komunikace na severním okraji obce (Z.34), nově je vymezena v severní části k.ú. účelová komunikace (Z.40) a účelové komunikace na jižním okraji řešeného území (Z.37 a Z.42).

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

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště v těchto lokalitách:

Z.32 - na jižním okraji řešeného území při stávajícím vysílači v blízkosti rozvojové plochy občanského vybavení Z.15, uvažované pro stavbu rozhledny.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti 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 řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%
- pro ostatní stavby +50%.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

V řešeném území se nevyskytuje.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Nově ÚP vymezuje cyklotrasu Cyrilometodějskou vymezenou od stávající fary s kostelem směřující severním okrajem obce po severovýchodní okraj řešeného území do k.ú. Ostrovánky.

Turistická doprava je stabilizována.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví: Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště - šikmá rovina v přibližovacím a vzletovém prostoru, která je ÚP respektována.

Vodní doprava: v řešeném území nemá žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobení obce vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, gravitačně z VDJ Věteřov je stabilizována a nemění se.

Jižní okraj řešeného území bude nadále zásobován z vodojemu Strážovice, který je zásobován výtlačným řadem z ČS Sobůlky, která odebírá vodu z VDJ Sobůlky. Stabilizovaný stav.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Věteřov budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Výjimku tvoří zastavitelné plochy Z.11, Z.12, kde bude zásobování vodou řešeno individuálně. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

Výstavba v nových lokalitách je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu.

V lokalitě u Strážovic, kde tlak vody při zásobování z VDJ Strážovice gravitačně není dostatečný, bylo navrženo zřízení 2. a 3.tlakového pásma.

Vodovodní síť pro veřejnou potřebu musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích. Musí být zabezpečený přístup k potrubí pro vykonávání údržby a oprav.

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající nesoustavná jednotná kanalizační síť je v obci zaústěna do zaklenutého vodního toku. ÚP vymezil novou kanalizační síť a plochu technické infrastruktury - inženýrské sítě (TU) Z.25 pro umístění čerpací stanice splaškových odpadních vod, která zajistí výtlač splaškových vod na ČOV Ždánice.

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.

Kanalizační síť pro veřejnou potřebu musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích. Musí být zabezpečený přístup ke kanalizačním potrubím pro vykonávání údržby a oprav.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN č. 280 Sokolnice – Senica o provozním napětí 220 kV. Obec je zásobována venkovním vedením VN č. 885 přípojka Věteřov o napětí 22kV vedoucí z k.ú. Lovčice u Kyjova. Stabilizovaný stav.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Věteřov je plynofikována. Místní síť je středotlaká. Stabilizovaný stav.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na plynovod vyplývá z výkresu I.e územního plánu, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody.

Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající komunikační vedení komunikačních sítí, elektronické komunikace a komunikační zařízení. Stabilizovaný stav. Nová komunikační vedení ÚP nenavrhuje.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

ÚP respektuje stávající produktovod na severním okraji k.ú. Věteřov. Nové ropovody a produktovody ÚP nenavrhuje.

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:

- AP orná půda
- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- MU smíšené nezastavěného území všeobecné
- MU.p smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- ZK zeleň krajinná (nelesní)
- ZZ zeleň – zahrady a sady
- WT vodní a vodních toků

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

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- WT vodní a vodních toků K.01, K.02,
- AL trvalé travní porosty K.03, K.04, K.05,
- AP orná půda K.10, K.11,
- AT trvalé kultury K.12,
- LU lesní všeobecné K.06,
- NU přírodní všeobecné K.07, K.08,
- MU.p smíšené nezastavěného území – přírodní priority K.09.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Věteřov významně nemění. Rozvojové plochy především pro bydlení jsou situovány v návaznosti na zastavěné území a celkově dotvářejí ucelený tvar sídla.

Pro veškeré rozvojové plochy v pohledově exponované jižní části území navazující na obec Strážovice ÚP stanovil přísnější prostorové regulativy.

V lokalitě Babího lomu ÚP vymezuje plochu občanského vybavení Z.15, pro minimalizaci zásahu do krajinného rázu jsou stavby v této ploše zařazeny mezi stavby urbanisticky a architektonicky významné.

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 – regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC.13 - Babí lom, regionální biokoridor RBK.129;
- vložená biocentra do regionálních biokoridorů LBC.1 U Ostrovánek - RBK.129, LBC.2 Ochozy - RBK.129,
- lokální biocentra LBC.3 - LBC.4;
- lokální biokoridory LBK.1 - LBK.9.

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.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBC.13 Babí lom	Regionální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC.1 U Ostrovánek - RBK.129	Regionální biokoridor-vložené místní biocentrum	Lesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC.2 Ochozy - RBK.129	Regionální biokoridor-vložené místní biocentrum	Lesní mezofilní
LBC.3 – Kamence	Místní biocentrum	Heterogenní kombinované biocentrum. Mokřadní + vodní a lesní mezofilní
LBC.4– Pod Havránky	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní
RBK.129_01 Ždánický les - Babí lom RBK.129_02 Ždánický les.- Babí lom RBK.129_03 Ždánický les - Babí lom	Regionální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK.1	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK.2, LBK.3, LBK.9	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK.4, LBK.5, LBK.8	Místní biokoridor	Lesní mezofilní
LBK.6, LBK.7	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní

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

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

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

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Plochy biocenter byly zařazeny z hlediska funkčního využití do ploch NU (ploch přírodních všeobecných) a podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch". Pro biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

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

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

Územní plán respektuje a stabilizuje hlavní stávající účelové komunikace v krajině. Vymezuje nové plochy pro umístění účelových komunikací v krajině, označené Z.40, Z.42 a Z.34.

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 POVODŇEMI

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

Protierozní opatření - Koridory určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách CNU.P1, CNU.P2, CNU.P3, CNU.P4, CNU.P5, CNU.P6. Jedná se o koridory vymezené územním plánem nad plochami s RZV. Poloha a charakter protierozních opatření budou upřesněny pozemkovými úpravami.
- veřejně prospěšná opatření VH.1, VH.2, VH.3, VH.4, VH.5, VH.6 (dle označení ve výkrese I.c).

Protierozní opatření - zatravnění

- opatření k ochraně území před erozí
- rozvojové plochy K.03, K.04, K.05

Protierozní opatření - zalesnění

- opatření k ochraně území před erozí
- rozvojové plochy K.06.

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

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP vymezuje novou cyklistickou trasu z jádrového území obce směřující do sousedního k.ú. Ostrovánky.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH 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 řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. 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, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmíněně 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 nejvyšší 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 § 38 zák.č. 283/2021 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 a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

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

I.F.1. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti**: jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí

zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).

3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - 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 negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu nepřekračují nad přípustnou mez hygienické limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky nevyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo zastavěnou plochu).
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 a veřejné zdraví nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
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, 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 ploch se 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).

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 nepřípustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	– BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště

		pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. <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. Dále 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, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti,. Dále 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 4 nadzemních podlaží, 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 nestanovuje.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <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 staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále 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 BV, BH a SV • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kap. I.C. uvedeno jinak, 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 nestanovuje.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	<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 veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez hygienické limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (ti. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo zastavěnou plochu). Dále 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 OS 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.
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <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, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty

		jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále 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, vyjma ploch Z.13 a Z.35. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. V plochách Z.13 a Z.35 se přípouští objekty o 1 nadzemním podlaží. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		
HX.s	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - VINAŘSTVÍ DROBNÉ	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <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> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu (kromě staveb uvedených v podmíněně přípustném využití), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro

		dopravu v klidu, (parkování a odstavování vozidel) v kapacitách dle kap. I.D.1 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Stavby pro bydlení musí splňovat dále následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy HX.s se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Prostorové regulativy: • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
HX.v	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - VINAŘSTVÍ KAPACITNÍ	<u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) v kapacitách dle kap. I.D.1 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie)

		• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy • Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (kupř. prodejna vína, vinárna). Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Prostorové regulativy: • Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží, u halových staveb do výšky 5 m (od upraveného terénu po římsu) Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se u návrhové plochy Z.41 i Z.47 stanovuje na KZP=0,6.
--	--	---

PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk 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. Dále 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 o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
-----------	-----------------------	---

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> rušící výroba. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, 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, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VU, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, 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.
VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej 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 rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále 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. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro bydlení – za podmínky, že se bude jednat o bydlení majitele či správce a za podmínky, že bude v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových

		objektů umožní hygienické limity. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. 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 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), pokud není v kapitole I.C. uvedeno jinak.. Koeficient zastavění plochy se u návrhové plochy Z.33 stanovuje na KZP=0,6.
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky) <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ZELENĚ		
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.). <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. Předzahrádky restauračních zařízení, pódia kulturních zařízení a pod. za podmínky, že bude v navazujících řízeních prokázáno, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
ZP	ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.

		<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.
ZZ	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	<u>Hlavní využití:</u> užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. <u>Přípustné využití:</u> související technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</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>Nepřípustné využití:</u> Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <u>V plochách ZK se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, čistíren odpadních vod, odpadových dvorů). <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.
-----------	--	---

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura, <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • 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, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DS.p	DOPRAVA SILNIČNÍ - PARKING	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).

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

		<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.g	DOPRAVA SILNIČNÍ - GARÁŽE	<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.
DX.u	DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, 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.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
		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 fondu ⁷⁾ . <u>V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u>
AT	TRVALÉ KULTURY	• rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu. • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení

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

AP	ORNÁ PŮDA	hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m², - všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdnic silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). - oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). - nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu střechy). Vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	<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>V plochách vodních a vodohospodářských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> - ekologických a informačních center, - rozhleden, - hygienických zařízení, - staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, - zemědělských staveb - nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN - oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu střechy). Vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • pro těžbu nerostů, pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrožily chráněná území přírody, • staveb pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek) a vedení technické infrastruktury, • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN, • některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.
PLOCHY LESNÍ		
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, • některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace

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.

		obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MU	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) <u>V plochách MU se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
MU.p	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ PRIORITY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské s extenzivním hospodařením (zpravidla o malé výměře), biovinice, pozemky lesní a vodohospodářské. <u>Přípustné využití:</u> pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do

		9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
--	--	---

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

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

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VT.01	VPS veřejné technické infrastruktury	k.ú. Věteřov
VT.02, VT.03, VT.04, VT.05, VT.06, VT.07, VT.09, VT.10, VT.11, VT.12, VT.13, VT.14, VT.15, VT.16, VT.17, VT.18 VT.19, VT.20, VT.21	Veřejná technická infrastruktura vyjádřená linií nebo bodem	k.ú. Věteřov
VD.2	VPS dopravní infrastruktury (v ploše/koridoru)	k.ú. Věteřov

Pro liniové stavby veřejné technické infrastruktury se bude zpravidla jednat o věcné břemeno.

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

Označení VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VH.1, VH.2, VH.3, VH.4, VH.5, VH.6	VPO k rozvoji anebo ochraně přírodního dědictví, ve vymezeném koridoru ¹⁾	k.ú. Věteřov
VU.7, VU.8	VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	k.ú. Věteřov

¹⁾ Poloha VPO ve vymezených koridorech bude upřesněna v pozemkových úpravách.

I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

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

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R.01 R.04 R.05 R.06	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umísťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle §106 nového stavebního zákona.
R.02 R.03 R.07	Koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	Koridor je určen pro možné budoucí umístění místní komunikace a sítě veřejné technické infrastruktury. V koridoru územní rezervy nebudou umísťovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle §106 nového stavebního zákona.

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

V ÚP Věteřov není vymezena žádná plocha, ve které by bylo rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V ÚP Věteřov nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

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

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

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

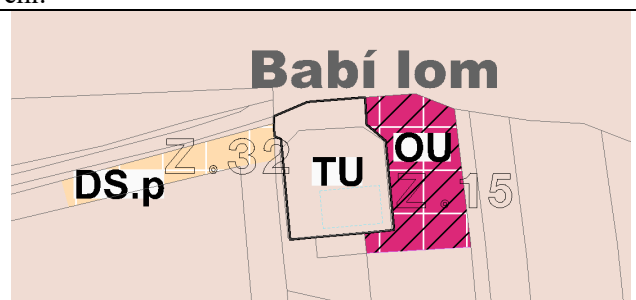
V ÚP Věteřov nebylo účelné stanovit pořadí změn využití území (etapizaci).

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

Územní plán vymezuje architektonicky významné stavby v ploše Z.15.

Jedná se o stavby ve výškově exponované poloze při vysílači Babí lom. Toto ustanovení se týká jen rozhledny a pozemních staveb občanského vybavení.

Vyznačení plochy s architektonicky významnými stavbami (šikmá černá šrafa)



Stavby ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy), jejichž výška od terénu po římsu střechy přesahuje 4 m, jsou považovány za architektonicky významné. Do architektonicky významných staveb se nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.).

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN VĚTEŘOV

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 41 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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