

ÚZEMNÍ PLÁN UHŘICE

okr. Hodonín, ORP Kyjov

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1



I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

Objednatel: Obec Uhřice, Uhřice 177, 696 34 Žarošice

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

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

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Jana Kratochvílová

Subdodávka ÚSES: Ing. Michaela Dziadková (autorizace č. 04 235)

Datum zpracování Změny č. 1 ÚP Uhřice: 09/2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Uhřice

Pořadové číslo poslední změny

1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

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

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. Kamila Zálešáková

Funkce:

Vedoucí oddělení územního plánování

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY a rozvoje JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
I.C.1. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	4
I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	5
I.C.3. Plochy bydlení	6
I.C.4. Plochy občanského vybavení	7
I.C.5. Plochy smíšené obytné	8
I.C.6. Plochy smíšené výrobní	9
I.C.7. Plochy výroby a skladování	10
I.C.8. Plochy veřejných prostranství	11
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
I.D.1. Doprava	12
I.D.2. Technická infrastruktura	14
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
I.E.1. Nezastavěné území	16
I.E.2. Krajinný ráz	16
I.E.3. Územní systém ekologické stability	17
I.E.4. Prostupnost krajiny	18
I.E.5. Rekreační využívání krajiny	18
I.E.6. Plochy vodní a vodohospodářské, ochrana před povodněmi	19
I.E.7. Protierozní opatření	19
I.E.8. Plochy těžby nerostů	20
I.E.9. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	20
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	21
I.F.1. Základní pojmy	21
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	23
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	37
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	37
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	38
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	39
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	40
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	40
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	41
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	41
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	41
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	42

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 13.03.2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.A.

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

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec bude:

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

I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území

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

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- místo významné historické události
- území s archeologickými nálezy

Přírodní hodnoty

- ložiska ropy a zemního plynu
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- území přírodního parku
- viniční trati
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- krajinná panoramata.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. 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 smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, specifické plochy (plochy těžby nerostů), nezastavitelné plochy a další.

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

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce (Z01, Z02, Z03) a jihozápadně od návsi nad stávající zástavbu (Z04, Z05). Podél silnice, spojující Uhřice se Silničnou, jsou navrženy plochy smíšené obytné (Z11, Z12), další plochy smíšené obytné jsou vymezeny v blízkosti kostela (Z13, Z32).

Plocha občanské vybavenosti je navrhována jako rozšíření stávající plochy v Janově Dvoře (Z08). Je navrženo rozšíření hřbitova (Z10); plochy pro sportovní aktivity jsou navrhovány pro rozšíření lyžařského vleku (Z09). Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Pod silnicí, spojující Uhřice se Silničnou, je navržena plocha pro umístění vinných sklepů (Z14); další drobná plocha pro umístění vinných sklepů (Z33) je navržena na severním okraji obce poblíž aquaparku.

Plochy výroby a skladování jsou navrženy jižně obce, a to rozšíření ploch výroby a skladování u zemědělského družstva jižním směrem (Z15) a nová plocha výroby a skladování u Janova Dvora (Z28). Dále je navrženo rozšíření ploch výroby jihovýchodně obce u stávající čerpací stanice PHM, kde se ale jedná o již zastavěnou plochu, nezapsanou dosud v katastru nemovitostí (Z16).

Jsou navrhovány i plochy technické infrastruktury. V Janově Dvoře plocha pro umístění ČOV (Z19), plocha pro nakládání s odpady (Z20), plochy pro rozšíření podzemního zásobníku plynu (Z21) a konečně plocha u lyžařského vleku pro umístění nádrže na vodu pro zasněžování (Z18).

Územní plán navrhuje i plochu těžby (Z22), tato plocha je ale již zastavěna, dosud ale není zanesena do katastru nemovitostí.

I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

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

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

I.C.3. Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z02	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z02 bude předcházet: <ul style="list-style-type: none">• Realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z24 Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z03	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z03 bude předcházet: <ul style="list-style-type: none">• Realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z24 V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN (elektrické vedení bude respektováno, nebo přeloženo či kabelizováno).• Bude provedeno zpracování biologického průzkumu, případně biologické hodnocení na základě výsledku průzkumu. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z04	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Více viz kapitola I.K. Pořadí změn využití území: výstavbě rodinných domů v ploše Z04 bude předcházet realizace veřejné infrastruktury. Územní studie zohlední: <ul style="list-style-type: none">• Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Přípustné jsou RD o jednom nadzemním podlaží, severovýchodní (uliční) fasáda domů může být vzhledem k svažitému terénu dvoupodlažní.
Z05	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z05 bude předcházet realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z26. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.

		Přípustné jsou RD o jednom nadzemním podlaží, severovýchodní (uliční) fasáda domů může být vzhledem k svažitému terénu dvoupodlažní. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.
Z06	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo kanalizačního sběrače a dodrženo manipulační pásmo a obslužnost kanalizační stoky (přístupnost ke kanalizaci nesmí být omezena oplocením). • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku (silnice) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Plocha Z06 bude napojena na místní komunikaci, přímé napojení na silnici III/41919 je nepřípustné. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.

Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období je navržena územní rezerva R-B1 na severovýchodním okraji obce.

I.C.4. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
		•
Z08	OV Plochy občanské vybavenosti	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Minimalizovat zásahy do prostoru nivy Zdravovodského potoka. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.
Z09	OT Plochy občanské vybavenosti – tělovýchova a sport	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.

		<ul style="list-style-type: none"> • Je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, při dodržení postupu dle horního zákona.
Z10	OZ Plochy občanské vybavenosti – hřbitovy	<p>Žádné požadavky. Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby nebo hrobky, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.

I.C.5. Plochy smíšené obytné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	SO Plochy smíšené obytné	<p>Pořadí výstavby (etapizace): Výstavbě v ploše Z11 bude předcházet stavba chodníku podél silnice III/41919.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno vedení VN a trafostanice. Výstavba v severozápadní části plochy je podmíněna přeložením trafostanice a elektrického vedení VN. • Bude respektováno ochranné pásmo STL plynovodu. • Bude respektováno ochranné pásmo vodovodu. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku (silnice) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Budou striktně dodrženy požadované rozhledy na sjezdech z plochy na silnici a využitím plochy Z11 nedojde ke zhoršení stávajících rozhledů na silnici III/41919. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Zachovat maximum ploch v ZPF - zahrad, vinic, drobné držby apod. • Zástavby bude řešena tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
Z12	SO	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p>

	Plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> Bude respektováno ochranné pásmo STL plynovodu Bude zohledněno ochranné pásmo vodovodu. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku (silnice I/54 a silnice III/41919) 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. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p>
Z13	SO Plochy smíšené obytné	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuální struktura zástavby. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce na uliční straně 1 nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví.</p>
Z32	SO Plochy smíšené obytné	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku (silnice) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce na uliční straně 1 nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví.</p>

I.C.6. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SV Plochy smíšené výrobní
- SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
- SVv Plochy smíšené výrobní – vinařství

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z14 bude předcházet realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z27.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude respektováno ochranné pásmo STL plynovodu Bude respektováno ochranné pásmo vodovodu Bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu

		<ul style="list-style-type: none"> Umístění sklepů a jejich stavebně-technické řešení zohlední blízkost silnice. V případě dotčení silničního ochranného pásma bude nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví.</p>
Z33	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z33 bude předcházet realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z34.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude provedeno zpracování biologického průzkumu, případně biologické hodnocení na základě výsledku průzkumu. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví.</p>

I.C.7. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování (VS) nejsou podrobněji členěny.

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z15	VS plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude respektováno ochranné pásmo kanalizace. v části plochy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, při dodržení postupu dle horního zákona. Bude realizována výsadba zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny. V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>Koeficient zastavění plochy je do 0,7.</p>
Z16	VS plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice I/54 je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. Bude realizována výsadba zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>

		Koeficient zastavění plochy je do 0,7.
Z17	VS plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo STL plynovodů • Bude respektováno ochranné pásmo kanalizace. • Při výstavbě bude zohledněno záplavové území Q100 Spáleného potoka a dodrženy podmínky správce toku. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude realizována výsadba zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny • Dopravní obsluha a připojení plochy Z17 bude zajištěna jediným připojením návrhové plochy Z17 ze silnice II/419. Dopravní připojení musí být navrženo tak, aby z něj bylo možné zajistit rovněž budoucí obsluhu plochy územní rezervy R-V1. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Koeficient zastavění plochy je do 0,7.</p>

Pro rozvoj výroby a skladování ve výhledovém období je navržena územní rezerva R-V1 mezi Spáleným potokem a mlýnským náhonem, v odlučené lokalitě Janův Dvůr.

I.C.8. Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně
- US Plochy veřejných prostranství – soukromá zeleň ve veřejném prostranství.

ÚP Uhřice vymezuje následující návrhové plochy veřejných prostranství:

- UP Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (Z23, Z24, Z25, Z26, Z34).
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně (Z30, Z31, Z35, Z36).

U ploch veřejných prostranství bude upřednostňováno vsakování srážkových vod, přebytečné vody budou odváděny přímo nebo dešťovou kanalizací do potoka Vápenka.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

I.D.1. Doprava

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Silniční doprava

Současná silniční síť tvořená silnicemi I/54 Slavkov u Brna – hraniční přechod Strání / Moravské Lieskové, II/419 Žarošice – Čejč, II/381 Pohořelice - Uhřice a silnicí III/41919 a silnicí III/41921, je v území stabilizována.

Územní plán Uhřice vymezuje zastavitelnou plochu Z29 (DS, Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava), určenou pro vybudování zastávky autobusu u silnice I/54.

Územní plán Uhřice zpřesňuje plochu koridoru územní rezervy KR-D1 (v ZÚR JMK RDS29), určeného pro budoucí možné umístění silničního obchvatu Násedlovic. Více viz kapitola I.I.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.

Pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy místní obslužné komunikace v plochách veřejného prostranství (viz kapitola I.C) a účelové komunikace.

Navržené místní i účelové komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z27	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Plocha pro účelovou komunikaci, k obsluze zastavitelné plochy Z14.
Z28	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Plocha pro účelovou komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod. Při výstavbě bude zohledněno záplavové území Q100 Spáleného potoka a dodrženy podmínky správce toku.

Plocha Z08 je rozšířením stávající plochy občanské vybavenosti, jejíž napojení na silnici III/41919 se nemění.

Plocha Z09 je rozšířením stávající plochy občanské vybavenosti, jejíž napojení na silnici I/54 se nemění.

Dopravní obsluhu ploch Z11, Z12 a Z17 bude zajišťovat stávající silnice III.třídy.

Plocha Z16 je rozšířením stávající plochy výroby, jejíž napojení na silnici I/54 se nemění.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

Prostupnost krajiny je omezená, historická síť komunikací v krajině je silně zredukována. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Nové cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán ponechává rozhodnutí o jejich trasování na pozemkových

úpravách, které by je měly stanovit v rámci společných opatření s ohledem na celkové řešení, protierozní opatření, ochranu přírody a krajiny a dostupnost pozemků jednotlivých vlastníků.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán plochy pro nová parkoviště nenavrhuje.

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

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať Čejč - Uhřice u Kyjova, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. V celém úseku tratě je t.č. zastaven provoz.

Územní plán v regulativech pro plochy DZ dopravní infrastruktura – železniční doprava umožňuje umístění cyklostezek a případně zázemí pro cyklisty.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy.

Územní plán vymezuje následující nové cyklostezky:

- Cyklostezka Sokolka Janův Dvůr – pokračování záměru cyklostezky ze Žarošic (koridor K-D1).
- Na plochách DZ dopravní infrastruktura – železniční doprava podmínky pro využití ploch připouští umístění cyklostezek, což umožňuje prodloužení cyklostezky Ždánicko.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru pro umístění dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
K-D1	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	Hlavní využití: koridor je určen pro umístění cyklostezky vedoucí směrem k Žarošicím. Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací). Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy a meandrů vodního toku. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy v koridoru. Šířka koridoru: cca 20 m, s rozšířením či zúžením dle konkrétních podmínek v území. Budou minimalizovány zásahy do VKP niva.

Turistická doprava je stabilizována.

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

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

Ostatní druhy dopravy

Do řešeného území na severu zasahuje ochranné pásmo letecké stavby, konkrétně – ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - Sektor B, které je v územním plánu respektováno.

I.D.2. Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TZ Plochy technické infrastruktury – podzemní zásobník plynu
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z veřejného vodovodu se nemění.

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

Zásobování návrhových ploch Z02, Z03 a zásobování návrhových ploch Z04, Z05, Z15 bude do doby výstavby VDJ Silničná řešeno přes dočasné ATS.

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

Převážně jednotná kanalizační síť je svedena do obecní ČOV – stabilizovaný stav. Kapacita ČOV vyhovuje i pro návrhové období.

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch.

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN 110 kV a VVN 280 Sokolnice – Senica, o provozním napětí 220 kV. Nová elektrická vedení VVN nejsou navrhována.

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována. Územní plán navrhuje přeložení části elektrického vedení VN a trafostanice na okraji obce směrem k Silničné.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů jsou stabilizovány.

V řešeném území jsou respektovány privátní plynovody společnosti MND i ostatní plynovody ležící v řešeném území.

Obec Uhřice je plynofikována, středotlaké plynovody se navrhují i pro obsluhu nových zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleové trasy, dálkové a sdělovací kabely v řešeném území.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi je uvažována v zemních kabelech.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Územní plán respektuje plochy podzemního zásobníku plynu, plynovody i ropovody a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z21 – viz kap. Technická infrastruktura.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z20 TO, plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady), určenou pro rozšíření plochy pro recyklaci stavební sutě.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z18	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha pro umístění jímacího rezervoáru vody pro umělé zasněžování lyžařské sjezdovky. Etapa realizace nebyla stanovena.
Z19	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod v Janově Dvoře. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• stavebně-technické řešení čistírny odpadních vod zohlední záplavové území Q100 Spáleného potoka. Budou dodrženy podmínky správce toku. Etapa realizace nebyla stanovena.
Z20	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Rozšíření plochy pro recyklaci stavební sutě. Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo sdělovacích kabelů.
Z21	TZ Plochy technické infrastruktury – podzemní zásobník plynu	Rozšíření plochy sloužící pro podzemní zásobník plynu. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Bude realizována výsadba zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny v rozsahu minimálně 15 % celkové výměry plochy. Etapa realizace nebyla stanovena.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. Nezastavěné území

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

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

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NV plochy vodní a vodohospodářské
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NP plochy přírodní
- NL plochy lesní
- NK plochy zeleně krajinné
- NT plochy těžby.

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

Územní plán Uhřice vymezuje rozvojové plochy:

- vodní a vodohospodářské (N01, N02– více viz kapitola I.E.6.),
- plochy přírodní (N03, N04, N05, N06, N07, N08), pro zřízení či doplnění biocenter,
- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (N10, N11, N12),
- plochy těžby (Z22).

Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro která jsou navrženy koridory určené k upřesnění protierozních opatření v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, ev. suché nádrže).

I.E.2. Krajinný ráz

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

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

Návrh opatření v krajině:

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

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání,
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem,

- V zastavitelných plochách bydlení BR budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů,
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

I.E.3. Územní systém ekologické stability

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

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC1 – LBC5;
- lokální biokoridory LBK1 – LBK8.

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

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC1	Lokální biocentrum	Mokřadními a vodní
LBC2	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC3	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC4	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC5	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK1	Lokální biokoridor	Mokřadními a vodní
LBK2	Lokální biokoridor	Mokřadními a vodní
LBK3	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK4	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK5	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK6	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK7	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK8	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

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

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

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

Všechna místní biocentra jsou v ÚP vymezena jako plochy přírodní NP, pro které jsou v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ definovány funkční regulativy jejich využití.

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Lokální biokoridor LBK7 bude respektovat ochranné pásmo vodovodního přivaděče.

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

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

I.E.4. Prostupnost krajiny

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

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

I.E.5. Rekreační využívání krajiny

Samostatně vymežované plochy rekreace se v řešeném území nevyskytují, ani nejsou územním plánem navrhovány.

I.E.6. Plochy vodní a vodohospodářské, ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou stávající plochy vodní a vodohospodářské představovány plochami vodních toků.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v nezastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N01	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vybudování rybníka je vymezena při vodním toku Vápenka. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Vodní plocha bude navržena jako přírodě blízká s převažující ekologickou funkcí.• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.• Bude prověřen rozsah záboru ZPF a případné převedení části plochy do TTP.
N02	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vybudování rybníka je vymezena při vodním toku Spálený potok. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Vodní plocha bude navržena jako přírodě blízká s převažující ekologickou funkcí.• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.• Bude prověřen rozsah záboru ZPF a případné převedení části plochy do TTP.• severní okraj plochy bude řešen jako součást mokřadního a vodního biotopu biokoridoru LBK1.

Je navržena územní rezerva R-N1 severně od obce pro možné budoucí umístění revitalizačních a protipovodňových opatření, případně rybníku na potoce Vápenka.

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

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

I.E.7. Protierozní opatření

Součástí řešení krajiny budou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán vymezuje koridory K-PEO1 až K-PEO11 určené k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti vodní erozi). V těchto koridorech je přípustné umístění účelových komunikací a cyklostezky.

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i stávající plochy zeleně krajinné NK, plochy zeleně lesní NL, plochy zemědělské – zahrady a sady ZZ, plochy smíšené NS a stávající i navrhované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (N10, N11, N12), plochy přírodní NP (N03, N04, N05, N06, N07, N08) tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory. V

K omezení působení větrné eroze budou sloužit také navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

I.E.8. Plochy těžby nerostů

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostory stanovené dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- DP Uhřice u Kyjova, ev.č.40088, stanovený pro organizaci MND, a.s., Hodonín.
- DP Uhřice u Kyjova I, ev.č.40130, stanovený pro organizaci MND, a.s., Hodonín.

Územní plán navrhuje plochu těžby nerostů v prostoru, který je již převážně tímto způsobem využíván, způsob využití však není dosud zanesen do katastru nemovitostí.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z22	NT Plocha těžby	<p>Plocha pro těžbu plynu a ropy. Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN. • Bude realizována výsadba zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

I.E.9. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně a především ve skladebných částech ÚSES používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
- Z konkrétních projektových dokumentací jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách budou preferovány záměry s nejmenším vlivem na ZPF.
- Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF budou provedena opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužitá pro výstavbu budou užívány dále jako ZPF.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Změny staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné změny staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

I.F.1. Základní pojmy

1. **Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., 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 stavebního 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 stavebního pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
 5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
 6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
 7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní 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. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
 10. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
 11. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
 12. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do

zastavených částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

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

I.F.2. Podmínky pro využití ploch

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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 5 parkovacích míst, garáže o úhrnné kapacitě do 5 stání. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení,

		<p>kteře 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).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřipustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud v kapitole I.C není uvedeno jinak. Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,5.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 500-1500 m². Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Připustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Nepřipustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,6.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, stravování, služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), vyjma občanského vybavení uvedeného v podmíněně přípustném využití</p> <p><u>Připustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřipustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za</p>

		<p>podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p>Byty majitelů a správců objektů uvedených v „hlavním využití“ za podmínky, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, tyto byty nelze pronajímat dalším osobám.</p> <p>Umístění staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby (včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením), péči o rodinu, zdravotní služby je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pro halové objekty do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kap. I.C. uvedeno jinak.</p> <p>U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Odlišně se stanovuje výška objektu základní školy, a to na 3 nadzemní podlaží a celkovou výšku stavby do 13,00 m (od upraveného terénu, měřeno na uliční straně).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy, na KZP=0,6.</p>
<p>OT</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce 1 nadzemního podlaží, a halových objektů o výšce do 8 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud</p>

		<p>není v kap. I.C uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 500-1500 m². Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb nerušící i rušící výroby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,</p>

		<p>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu a vyššího významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou). Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,75$.</p>
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Přípouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SVv	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY	<p><u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <p>Stavby pro občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5

		<ul style="list-style-type: none"> • Pozemek určený pro 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). <p>Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Přípouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží <p>Koeficient zastavění plochy se u návrhové plochy Z41 stanovuje na KZP=0,6.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předemtných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), přičemž stávající vyšší objekty jsou přípustné. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p><u>V lokalitě Janův Dvůr jsou ve stabilizované ploše VS, ležící východně od silnice, podmíněně přípustné objekty o výšce až</u></p>

		<p>12,0 m (od upraveného terénu po římsu nebo atiku střechy), za podmínky, že stavba bude na severní straně opticky odcloněna zelení, a to buď vyššími dřevinami, nebo popínavou zelení, nebo bude využita zelená vegetační fasáda (případně kombinací uvedených opatření).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, plochy pro revitalizaci potoka a protipovodňová opatření, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
US	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – SOUKROMÁ ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> zahrady a záhumenky v návěsním prostoru, parky, plochy okrasné a rekreační zeleně.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, plochy pro revitalizaci potoka a protipovodňová opatření, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily – za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Oplocení jednotlivých pozemků není přípustné, výjimkou je bezpečnostní zábradlí u potoka (např. v místě zaústění kanalizace), případně nízké zábradlí kolem mobiliáře.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, vodních nádrží pro technické využití, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky staveb pro nakládání s odpady - čistírny odpadních vod, malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
TZ	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PODZEMNÍ ZÁSOBNÍK PLYNU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k umístění podzemního zásobníku plynu a s ním souvisejících zařízení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> těžba ropy a zemního plynu, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, oplocení apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se budovy o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), přičemž stávající vyšší objekty jsou přípustné. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p>

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I., II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, . cyklostezky a případně zázemí pro cyklistickou dopravu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro protipovodňová opatření a případnou revitalizaci potoka.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

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

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

		<p>s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> v nezastavěném území jsou přípustné stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, veřejná dopravní a technická infrastruktura, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10 m.</p> <p><u>V zastavěném i nezastavěném území jsou dále přípustné</u> stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například pokud stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m². objekty pro lesnictví a myslivost, např. stavby pro skladování krmiva pro lesní zvěř a přípravu krmiva lesní zvěře, ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, stezky a pěšiny, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, či jiným způsobem negativně neovlivní zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž</p>

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

		některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin. V zastavěném území jsou nepřipustné veškeré stavby, které by snižovaly plochu zahrad a sadů, vyjma staveb uvedených v přípustném využití.
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	Pro ostatní plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné bez změny územního plánu. <u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10 m. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například pokud stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: <ul style="list-style-type: none"> stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m². Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m². objekty pro lesnictví a myslivost, např. stavby pro skladování krmiva pro lesní zvěř a přípravy krmiva lesní zvěře, ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtu/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

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

		<p>oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, stezky a pěšiny, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, či jiným způsobem negativně neovlivní zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití včetně souvisejících ploch zeleně (břehových porostů). Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> přírodní koupaliště, za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům. Podmíněně přípustná je související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

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

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

		<p>s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, stezky a pěšiny, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav), či jiným způsobem negativně neovlivní zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Vodní díla pro zadržování vody v krajině (útvary povrchových vod – vodní toky, jezera, vodní nádrže) za podmínky minimalizace zásahů do lesních porostů (kácení dřevin).</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto lochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), stezky a pěšiny, cyklistické a turistické trasy, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, či jiným způsobem negativně neovlivní zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), stezky a pěšiny, cyklistické a turistické trasy, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, či jiným způsobem negativně neovlivní zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>

		<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání

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

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

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 4 m. Toto ustanovení se netýká staveb technické infrastruktury, například stožárů elektrických vedení, vysílačů GSM apod.

Podmíněně přípustné jsou stavby i vyšší, které ale jsou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. V navazujícím řízení u nich bude uplatněn požadavek na prokázání, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz, či jiným způsobem negativně neovlivní zájmy ochrany přírody a krajiny.

Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využité podkroví.

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

Územní plán vymezuje následující stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.C, všechny stavby leží v k.ú. Uhřice u Kyjova:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby
D1	Veřejná dopravní infrastruktura
DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT7	Veřejná dopravní a technická infrastruktura
T1	Veřejná technická infrastruktura

Územní plán dále ve výkrese č. I.C vymezuje liniové stavby veřejné technické infrastruktury T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11 (vodovody, kanalizace, plynovody, ...), pro které lze rovněž vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám – u nich se bude zpravidla jednat o zřízení věcného břemene.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C, všechny leží v k.ú. Uhřice u Kyjova):

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření
V1, V2, V3, V4, V5, V6	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C, všechny leží v k.ú. Uhřice u Kyjova):

Označení VPS	Druh koridoru
K-D1	Koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (poloha stavby v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení).
K-PEO1, K-PEO2, K-PEO3, K-PEO4, K-PEO5, K-PEO6, K-PEO7, K-PEO8, K-PEO9, K-PEO10, K-PEO11	Koridory pro umístění protierozních opatření (poloha konkrétních opatření bude upřesněna v pozemkových úpravách na základě určení erozního smyvu). Protierozní opatření realizovat podle projektové dokumentace. V těchto koridorech je přípustné umístění účelových komunikací a cyklostezky.

Územní plán dále vymezuje ve výkrese č. I.C plochy, v nichž polohu veřejné infrastruktury upřesní územní studie.

Územní plán Uhřice nevymezuje žádné **asanační úpravy**.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo

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

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
O1	Plochy občanského vybavení - hřbitovy Z10	k.ú. Uhřice u Kyjova	Obec Uhřice	2332/1, 2332/2, 2333, 2334, 2336, 2337, 2338

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R-B1	Plochy územní rezervy pro možné budoucí využití jako plochy pro bydlení.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u plochy územní rezervy před jejím zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R-V1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby a skladování.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy výroby a skladování.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R-N1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha vodní a vodohospodářská	Plocha je určena pro možné budoucí umístění revitalizačních opatření, případně rybníku na potoce Vápenka. V ploše územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tuto plochu,	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

		nebo ji budou křížit v nejkratším směru.	
KR-D1	<p>Koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Koridor je zpřesněn na proměnlivou šířku 33-300 m.</p>	<p>Koridor je určen pro možné budoucí umístění přeložky silnice II/419 Násedlovice – Uhřice (V ZÚR JMK RDS29). V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.</p> <p>Přípustné je umístění ÚSES a protierozních opatření.</p>	<p>Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.</p> <p>Při prověřování potřeby využití koridoru územní rezervy nutno minimalizovat negativní zásahy do lesních porostů, do VKP niva, skladebných částí ÚSES a krajinného rázu.</p>

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

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

Jedná se o tyto plochy:

- Z04 – plocha bydlení – v rodinných domech

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

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

Z04

– Zastavitelná plocha – **plocha bydlení – v rodinných domech (BR)**

– Podmínky pro pořízení územní studie - řešeno bude zejména:

- parcelace a upřesnění polohy staveb, s přihlédnutím k existujícím limitům využití území – situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
- dopravní obsluha uvnitř plochy, včetně ploch pro dopravu v klidu a obratiště
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami - dešťové vody budou

- odvedeny mimo jednotnou kanalizaci přímo do potoka,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
 - upřesnění architektonických regulativů pro stavby, s přihlédnutím k pohledové exponovanosti plochy ve směru od silnice I/54: stanovení druhu zástavby, polohy staveb, objemu staveb a jejich objemového rozčlenění na menší hmoty, tvaru střech, materiálů použité na fasádě, oplocení.
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným (zachovat maximum ploch v ZPF - zahrad, vinic, drobné držby apod.),
 - stanovení etapizace,
 - zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
 - zohlednit ochranu krajinného rázu (včetně navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně), maximálně omezit zásahy snižující estetickou a přírodní hodnotu krajiny.

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

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

V ÚP Uhřice nebylo účelné vymezovat plochy nebo koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

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

Územní plán stanovuje pro vybrané zastavitelné plochy pořadí změn využití území (etapizaci). Jedná se o plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z13, Z14, u kterých z hlediska pořadí změn využití je uplatněna zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů v té které ploše. Viz kapitola I.C.

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pozemní stavby v krajině, umístěné v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v krajině (tj. mimo zastavitelné plochy), jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy přesáhne 4 m, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Tento požadavek se netýká staveb technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.) a staveb a zařízení souvisejících s průzkumem a dobýváním nerostů.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN UHŘICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 42 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