

ÚZEMNÍ PLÁN VLKOŠ

okr. Hodonín, ORP Kyjov

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov 1

Objednatel: Obec Vlkoš, Vlkoš č.p. 95, 696 41 Vlkoš

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

Tel. 545217004

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

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

Číslo zakázky: 986

Datum zpracování: 08/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:		
Zastupitelstvo obce Vlkoš		
Pořadové číslo poslední změny: 2		
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování		Razítko
Jméno a příjmení:	Ing. Kamila Zálešáková	
Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování	
Podpis:		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4. Plochy bydlení	6
I.C.5. Plochy občanského vybavení	8
I.C.6. Plochy smíšené obytné	9
I.C.7. Plochy smíšené výrobní	11
I.C.8. Plochy výroby a skladování	12
I.C.9. Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně	13
I.C.10. Plochy dopravní infrastruktury	14
I.C.11. Plochy technické infrastruktury	15
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
I.D.1. Doprava	15
I.D.2. Technická infrastruktura	17
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
I.E.1. Nezastavěné území	19
I.E.2. Krajinný ráz	19
I.E.3. Územní systém ekologické stability	20
I.E.4. Prostupnost krajiny	21
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
I.E.6. Rekreační využívání krajiny	22
I.E.7. Plochy pro dobývání nerostů	22
I.E.8. Plochy vodní a vodohospodářské	22
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
I.F.1. Základní pojmy	24
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	26
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	40
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	41
I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	41
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	42
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	43
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	44
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	44
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	44
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	44
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Vlkoš bylo aktualizováno k datu 13.09.2024. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- vytvářet podmínky pro výhledové zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí odkloněním tranzitní dopravy mimo zastavěné území (návrh koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - pro komunikaci I/54 obchvat Kyjova a přeložku komunikace I/54 v úseku Vlkoš-Vracov)
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

Předmětem ochrany jsou v území obce zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené nemovité kulturní památky s ochranným pásmem
- území s archeologickými nálezy
- válečné hroby a pietní místa
- architektonicky cenné stavby
- urbanistická hodnota - náves kostel, lokalita vinných sklepů "Achtele"

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- památné stromy
- významné krajinné prvky
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec bude rozvíjena jako tři souvislé sídelní celky – Vlkoš centrální část, Vlkoš lokality vinných sklepů severně od obce a Vlkoš severozápad (plochy výroby energie na fotovoltaickém principu, navazující na k.ú. Kyjov). Severně od lokality vinných sklepů je z platného územního plánu obce převzato vymezení další plochy HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné (Z.37). Významné dominanty, které tvoří genius loci obce (kostel s navazující farou a obecním úřadem), budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

Územní plán posiluje význam cestovního ruchu v lokalitě Achtele situované v severní části k.ú. Vlkoš u Kyjova, která je charakteristická zástavbou vinných sklepů s navazujícími vinohrady. Zástavba vinných sklepů v lokalitě Achtele se bude rozvíjet při respektování pohledové exponovanosti jižních svahů. Bude respektován stávající terén a typický vzhled lokality. Nová zástavba nesmí stávající charakter území popřít.

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

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

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

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

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení na jižní okraj obce, kde je vytvořena nová síť ulic a veřejných prostranství. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné.

Rozvoj občanské vybavenosti a ploch smíšených obytných je navržen podél silnice I/54 (zástavba proluk Z.14, Z.15, Z.16, Z.17) a dále v centru obce (Z.19, P.18, P.21, P.22). Kromě toho je vymezeno několik menších zastavitelných ploch na okraji obce (např. Z.20, Z.23, Z.24, P.53).

Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál a sokolovnu (Z.28, Z.27 plochy občanského vybavení – sport), ve volné krajině (Z.26), popřípadě v obytné zástavbě (Z.29).

Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech jiných ploch s RZV.

Výrobní zóna je respektována na východním okraji obce, kde je dále ÚP rozvíjena a podporována. Jsou zde navrženy plochy výroby a skladování (Z.44, Z.45).

Na severním okraji k.ú. Vlkoš u Kyjova je z platného územního plánu obce převzata plocha Z.46, výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů (HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné) jsou uvažovány především v lokalitě Achtele v severní části řešeného území, kde navazují a doplňují stávající zástavbu vinných sklepů (Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.36, Z.38, Z.39, Z.52, Z.53).

I.C.3. 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.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BV Bydlení venkovské
- BH Bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.1	BV Bydlení venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. Územní studie upřesní polohu veřejné infrastruktury v ploše.
Z.2	BV Bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby.
Z.3, Z.4	BV Bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Do doby jeho přeložení bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo

		Bude zohledněna ochrana lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)
Z.5	BV Bydlení venkovské	Etapu realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - Do doby jeho přeložení bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo - Bude zohledněna ochrana lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)
Z.6, Z.7, Z.8	BV Bydlení venkovské	Etapu realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby.
Z.9	BV Bydlení venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti železnice 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. - podmínkou zahájení výstavby v ploše je realizace příjezdní obslužné komunikace a přivedení sítí veřejné infrastruktury. - bude upřesněna poloha obslužné komunikace (bude vedena buď přibližně středem plochy v podélném směru, nebo v místě stávající komunikace na jihovýchodním okraji plochy). Etapu realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby.
Z.10	BV Bydlení venkovské	Etapu realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.
Z.11	BV Bydlení venkovské	Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti ploch výroby a skladování 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. Etapu realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z.13	BV Bydlení venkovské	Etapu realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby

		Bude zohledněna ochrana lesa, (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)
Z.49	BV Bydlení venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Do doby jeho přeložení bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo

Pro možný rozvoj bydlení ve výhledovém období jsou navrženy územní rezervy R.2 a R.3, na jižním až jihovýchodním okraji sídla.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OU Občanské vybavení všeobecné
- OS Občanské vybavení - sport
- OH Občanské vybavení - hřbitovy

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P.22	OU Občanské vybavení všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená
Z.23	OH Občanské vybavení - hřbitovy	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená. Budou-li součástí hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.
Z.24	OU Občanské vybavení všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100.
Z.26	OS Občanské vybavení - sport	Etapa realizace nebyla stanovena. Nepřípustné je využití této plochy pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, 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 nesmí zasahovat do ploch bydlení). V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.

		Struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.
Z.27, Z.28	OS Občanské vybavení - sport	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená
Z.29	OS Občanské vybavení - sport	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená Nepřípustné je využití této plochy pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, 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 nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu).
P.53	OU Občanské vybavení všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. Struktura zástavby: individuálně stanovená.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.14, Z.15	SV Smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. - V ploše Z.15 bude zohledněno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. - plocha Z.15 zohlední polohu místního biokoridoru - Stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.
Z.16	SV Smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.

		V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem. • V ploše bude zohledněno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Stavebně technické řešení výstavby v ploše zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.
Z.17, P.18	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Etapa realizace nebyla stanovena. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V navazujícím řízení stavebně technické řešení výstavby v ploše Z.17 zohlední umístění v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.
Z.19	SV Smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany, V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z.20	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Etapa realizace nebyla stanovena.
P.21	SV Smíšené obytné venkovské	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby.

		V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice, železnice a v blízkosti ploch výroby a skladování je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
--	--	---

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- HU Smíšené výrobní všeobecné,

HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách :

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.31 Z.32 Z.33 Z.34	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z.36	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno vedení VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem. • Hmota větších staveb bude vhodně členěna na menší celky, s cílem dosáhnout souladu s drobnějším měřítkem stávajících vinných sklepů. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.37	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z.38	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.

Z.39	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (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.
Z.52	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.
Z.53	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována urbanistická hodnota stávající lokality vinných sklepů. Nově uvažovaná zástavba jí nebude konkurovat. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.55	HU Smíšené výrobní všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude postupováno podle §§ 18 a 19 horního zákona (umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ). • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice a vlečky. • V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě. • Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

-
- VU výroba všeobecná
- VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.44 Z.45	VU výroba všeobecná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je v ploše Z.45 nutný souhlas dotčeného

		orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice a vlečky. • V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě a ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. • V ploše Z.44 bude řešena výsadba dostatečně širokého pruhu izolační zeleně ve směru k obytné zástavbě (sousedním plochám BV aBH). • V ploše Z.45 bude respektována sonda a podmínky bezpečnostního pásma této sondy (100 m) Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z.46	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno el. vedení VVN s jeho ochrannými pásmy. • Bude respektováno ochranné pásmo letiště. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z.54	VU výroba všeobecná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektována stávající dřevinná zeleň ve směru do volné krajiny, tj. při jižní a východní hranici plochy.. • Budou respektovány podmínky ochranného pásma letiště. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená

Územní plán vymezuje kolem ploch VU výroby všeobecné ochranné pásmo maximálního vlivu na životní prostředí. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

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

Plochy veřejných prostranství nejsou podrobněji členěny. Tyto plochy jsou v řešeném území zastoupeny plochami veřejných prostranství všeobecných PU.

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:



Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.30	PU Veřejná prostranství všeobecná	Komunikace v ploše Z.30 a síť veřejné infrastruktury budou realizovány v předstihu před výstavbou v ploše Z.9.
Z.40	ZP Zeleň - parky a parkově upravené plochy	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem.
Z.41a Z.41b Z.41c	PU Veřejná prostranství všeobecná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem.
Z.42 Z.47	PU Veřejná prostranství všeobecná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • plocha bude sloužit pro umístění místní, popř. účelové komunikace a komunikace pro pěší a sítě technické infrastruktury • od stávající silnice bude oddělena zeleným pásem • připojení komunikace na silnici I.třídy se bude řídit obecně závaznými právními předpisy a normami
Z.48	PU Veřejná prostranství všeobecná	Etapa realizace nebyla stanovena.

I.C.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- DS.p doprava silniční - parking
- DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.43	DS.p doprava silniční - parking	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Budou respektovány podmínky ochranného pásma železnice • Bude respektován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340.)

I.C.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou v řešeném území zastoupeny plochami technické infrastruktury všeobecné TU.

Stabilizovaný stav. Nové rozvojové plochy nejsou vymezeny.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic I., II. a III. třídy.

Silniční síť je tvořena následujícími silnicemi, které jsou polohově i výškově stabilizovány:

I/54	Slavkov u Brna-Kyjov-Veselí nad Moravou-státní hranice
II/422	Zlechov-Kyjov-Podivín-Valtice
III/42211	Vlkoš-Kelčany
III/05412	Vlkoš-příjezdna,
III/4255	Vlkoš-Skoronice-Milotice

Výhledově je uvažováno s přeložkami silnice I/54 - obchvat Kyjova a přeložka v úseku Vlkoš - Vracov. Pro výše uvedené záměry jsou v ÚP vymezeny koridory územních rezerv – doprava silniční - R.RDS16 a R.RDS17. Podrobněji viz kapitola I.I. „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy transformační budou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z.41a, Z.41b, Z.41c, Z.42). Dále územní plán vymezuje plochy určené ke zlepšení dopravních poměrů v zastavěném území obce, rozšíření ploch obsahujících místní komunikaci, umístění parkovacích stání atd..

Dopravní obsluha v ploše Z.1 bude upřesněna územní studií, dopravní obsluha v ploše Z.9 bude upřesněna v navazujícím řízení.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán řeší plochu pro nové parkoviště (Z.43) v návaznosti na železniční stanici, jižně od jádrového území obce.

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

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Změna č. 1 ÚP Vlkoš zpřesnila koridor DZ10 „Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace“, vymezený v ZÚR Jihomoravského kraje, na katastrální mapu, v proměnlivé šířce 33-80 m. V ÚP Vlkoš je tento koridor označen „CPZ.DZ10 koridor dopravní infrastruktury - železniční“. V navazujícím řízení budou v koridoru uplatněny tyto podmínky:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CPZ.DZ10	Koridor dopravní infrastruktury – železniční, plošně vymezený z nadřazené dokumentace	Šířka koridoru: proměnlivá, dle zákresu v grafické části ÚP. <u>Hlavní využití:</u> koridor je určen pro optimalizaci železniční tratě č. 340. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Protipovodňová opatření, koryta vodních toků. <u>Nepřípustné využití:</u> stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy. <u>Podmíněně přípustné využití,</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa železniční trat: - 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. Specifické koncepční podmínky: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí. Akusticky významná zařízení pokud možno neumísťovat do kontaktu s obytnou zástavbou. Činnosti s významným hlukovým dopadem provádět pouze v denní době a to především v pracovní dny a v dopoledních případně odpoledních hodinách. - Kumulativní vlivy hluku na lidské zdraví minimalizovat zpracováním akustické studie se zohledněním vlivu všech adekvátních zdrojů hluku společně působících v dotčeném území a zohledněním jejich výsledků při návrhu opatření ke splnění hlukových limitů. - Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF. - Minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, DP). V navazujícím řízení postupovat dle §§ 18 a 19 horního zákona. - V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry, OP vodních zdrojů a čistotu povrchových vod.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Územní plán zpřesňuje vymezení krajského cyklistického koridoru „U Slepice – Kyjov - Vracov – Bzenec - Veselí nad Moravou“. Na území obce Vlkoš je vymezen v zastavěném území po stabilizovaných plochách veřejných prostranství a dopravní

infrastruktury, mimo zastavěné území po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty). V navazujícím řízení postupovat dle §§ 18 a 19 horního zákona.

Podél silnice I/54 bude dobudována komunikace pro pěší. V nezastavěném území jsou pro tyto účely vymezeny plochy Z.47 a Z.42.

Bude zachován průchod pro pěší na pozemcích s parc. číslem 1010/1 a 1010/2.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou ze SV Bzenec-Kyjov-Hodonín s hlavním zdrojem úpravnou vody Bzenec se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Vlkoš budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše Z.1 polohu vodovodů určí územní studie, v ploše Z.9 navazující řízení.

Územní plán řeší i rozšíření zásobování vodou lokality vinných sklepů Achtele. Za tímto účelem je navržen vodovodní řad v západní části lokality, s prodloužením k zastavitelné ploše Z.37 a dále prodloužení vodovodu v severovýchodní části lokality Achtele k zastavitelné ploše Z.39.

Musí být zabezpečený přístup k vodovodnímu potrubí pro vykonávání údržby a oprav.

Výstavba v zastavitelných plochách BV, OU, SV, HU a VU je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu.

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

Nově je vymezen smíšený kanalizační systém, převážně s odkanalizováním jednotnou kanalizací, místy i s kanalizací splaškovou. Do obce budou navrženým výtlakem přitékat od severu odpadní vody i ze sousední obce Kelčany. Při stávající vodoteči na západním okraji obce je navrženo umístění přečerpávací stanice (ČS 1). Odpadní vody budou odvedeny na společnou ČOV Milotice-Vacenovice-Vlkoš-Kelčany-Skoronice.

Většina stávajících stok je ponechána pro odvedení dešťových vod.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační sítě. V ploše Z.1 polohu kanalizací určí územní studie, v ploše Z.9 navazující řízení.

Územní plán navrhuje připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu i rozsáhlých ploch výroby a skladování na východním okraji obce. Kanalizace je vedena v souběhu se silnicí I/54, je zde nutno počítat s umístěním další čerpací stanice (ČS 2).

V lokalitě vinných sklepů je uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace, která bude sloužit k odvodu splaškových vod, nikoliv technologických vod z výroby vína. V případě, že bude v navazujícím řízení po výškovém zaměření lokality zjištěn nevyhovující spád, bude nutno umístit společnou čerpací stanici (ČS jsou přípustné např. v plochách zemědělských).

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 podle potřeby osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Musí být zabezpečený přístup ke kanalizačním potrubí pro vykonávání údržby a oprav.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě VVN. Stabilizovaný stav. Rovněž vedení VN jsou stabilizována, s výjimkou vzdušného vedení VN v lokalitě Díly u Skoronic, které se navrhuje přeložit do souběhu s komunikací.

V lokalitě Díly u Skoronic bude transformační výkon posílen o novou trafostanici, která bude umístěna u plochy Z.5.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení. Jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Vlkoš je plynofikována, trasy VTL plynovodů vedoucí skrz řešené území jsou stabilizovány. Místní síť v obci je středotlaká, stabilizovaný stav.

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

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na plynovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody. V ploše Z.1 polohu plynovodů určí územní studie, v ploše Z.9 bude poloha upřesněna v navazujícím řízení..

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající komunikační vedení komunikačních sítí (dálkové kabely, sdělovací a datové sítě), RR trasy, elektronické komunikace a komunikační zařízení. Stabilizovaný stav. Nová komunikační zařízení ÚP nenavrhuje.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

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

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- WU vodní a vodohospodářské všeobecné
- WT vodní a vodních toků
- ZZ zeleň - zahrady a sady
- ZK zeleň krajinná.

Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy (plochy změn v krajině):

- AL trvalé travní porosty (K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.9, K.10, K.12, K.13, K.14, K.15, K.17, K.18, K.19, K.23, K.25, K.26, K.28),
- WU vodní a vodohospodářské všeobecné: 2 vodní nádrže (Z.50 – chovný rybník a Z.51 – rybník s retencí za účelem ochrany proti povodním)
- ZK zeleň krajinná (K.20, K.21, K.27)

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

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Vlkoš nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

Návrh dalších opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat Mlýnský potok, který je lokálním biokoridorem. V nivě 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
- 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 zastoupených úrovní ÚSES - v řešeném se jedná o místní (lokální) úroveň ÚSES.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC.1 – LBC.5;
- lokální biokoridory LBK.1 – LBK.5.

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

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC.1 Ke Kyjovu	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC.2 Chrast	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC.3 Přední Loučky	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC.4 Rovné	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC.5 Rybník	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK.1	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK.2	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK.3	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK.4	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK.5	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní

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

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

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

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

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

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

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

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

Označení plochy	Funkční využití
K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.9, K.10, K.12, K.13, K.14, K.15, K.17, K.18, K.19, K.23, K.25, K.26, K.28	AL trvalé travní porosty
K.20, K.21, K.22, K.27	ZK zeleň krajinná

K omezení působení vodní i větrné eroze budou sloužit i navrhované biokoridory a biocentra 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.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán podporuje rozvoj v severní části řešeného území v lokalitě "Achtele", kde jsou soustředěny plochy pro rozvoj výstavby vinných sklepů a rekreace. Jedná se o plochy HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné (Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, Z.52).

I.E.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.E.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- plochy vodní a vodních toků (WT).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.50	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno umístění plochy v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.
Z.51	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno nebo přeloženo el. vedení VN. V navazujícím řízení bude zohledněno umístění plochy v potenciálním záplavovém území Q100 a větším.

Územní plán dále vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami a pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- budou podporována opatření zvyšující retenční kapacitu území,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým

drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

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

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

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

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

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

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

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - 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).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity. Jedná se tedy o záměry, jejichž primární vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, nepřesahují limity stanovené v souvisejících právních předpisech, a takové důsledky nevyvolávají ani druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu).
5. **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 hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. **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 120 m² 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.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
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 zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
13. **Pohoda prostředí:** v současnosti se v této souvislosti používá zejména pojem kvality prostředí, který vychází z aktuální právní úpravy, § 143 nového stavebního zákona. Pojem „pohoda bydlení“ může být plně aplikována i na pojem „kvalita prostředí“. **U ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných** je pohodou bydlení (= pohoda prostředí v ploše bydlení) nutno rozumět „*souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.*“ Jednotlivé námitky a složky ovlivňující kvalitu prostředí se obecně posuzují z pohledu, zda stavební záměr a jeho vliv na okolí, a tím pádem i případný zásah do práv dotčených vlastníků sousedních nemovitostí, odpovídají míře přiměřené místním poměrům.
14. **Pohodou prostředí v plochách výroby a skladování a v plochách smíšených výrobních** územní plán rozumí pohodu hygienickou (danou úrovní hluku, čistoty ovzduší, emisemi prachu a pachů), mikroklimatickou (teplota a relativní vlhkost vzduchu, rychlost proudění vzduchu) a optickou (objem a architektura staveb, přiměřené množství zeleně). Z urbanistického hlediska lze konstatovat, že u ploch s menší intenzitou zástavby (do KZP=0,6) jsou požadavky na pohodu prostředí automaticky splněny, díky relativnímu dostatku volných nezastavěných ploch (40%). U ploch s větší intenzitou zástavby (KZP=0,6 až 0,8) jsou požadavky splněny za podmínky, že větší intenzitu zástavby doprovází i větší nároky na ozelenění a kvalitu údržby volných ploch (kterých zůstává v krajním případě jen 20%), včetně výsadby vzrostlé zeleně a využití stromů s větší korunou. V některých případech mohou být v navazujícím řízení uplatněny i požadavky na použití zelených (vegetačních) fasád (za účelem zlepšení mikroklimatu a začlenění objektů do krajiny), nebo zeleně na střeších objektů (zlepšení mikroklimatu), přistínění parkovišť zelení nebo solárními panely, apod.
- Tímto způsobem se dosáhne požadované „minimalizace negativního vlivu na mikroklima“, které je stanoveno v podmínkách ploch HU a VU.
15. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
16. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
17. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
18. **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.

19. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlná výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
20. **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.
21. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
22. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
23. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
24. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	– BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BV, BH a SV • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. 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. Takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> 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 jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
----	-----------------------------	--

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HX.s	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - VINAŘSTVÍ DROBNÉ	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy (na pozemcích jednoho funkčního celku ale smí být umístěna jen 1 stavba rodinného vinného sklepa). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující stavební pozemek je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5
------	--	--

		• 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 Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> • Připouští se přízemní objekty s možností využití podkroví • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice), která je založena na drobnějším měřítku zástavby a použitím jednoduchých architektonických forem (drobné stavby se sedlovou střechou, převážně se štítovou orientací, bez „novodobých“ prvků typu balkonů, lodžii, apod.). • Koeficient zastavění plochy se stanovuje pro návrhovou plochu Z.36, na KZP=0,5.
HU	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> rušící a nerušící výroba, občanská vybavenost komerčního charakteru (maloobchodní i velkoobchodní), administrativa. <u>Přípustné využití:</u> skladování, místní a účelové komunikace, komunikace pro cyklisty a pěší, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. <u>Nepřípustné využití:</u> 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. 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. Takové byty ale nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se připouští objekty o výšce do 15 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), pokud není pro konkrétní zastavitelné plochy uvedeno v kap. I.C.7. jinak. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,8, při splnění stanovených podmínek, zajišťujících nakládání s dešťovými vodami (vsakování, retence a druhotné využití), pohodu prostředí, minimalizace negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz. Opatření

		ke zmírnění dopadu na krajinný ráz budou projednávána s orgánem ochrany přírody obce s rozšířenou působností.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> rušící výroba. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, komunikace pro cyklisty a pěší, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž skladovací objekty, nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. <u>Nepřípustné využití:</u> 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Výhradně v ploše Z.45 jsou podmíněně přípustná průzkumná a těžební zařízení, avšak pouze ve stávajícím dobývacím prostoru. 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. Takové byty ale nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy (KZP) se stanovuje pro návrhové i stávající (zastavěné) plochy, na $KZP=0,6$, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,8, při splnění stanovených podmínek, zajišťujících nakládání s dešťovými vodami (vsakování, retence a druhotné využití), pohodu prostředí, minimalizace negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz. Opatření ke zmírnění dopadu na krajinný ráz budou projednávána s orgánem ochrany přírody obce s rozšířenou působností.

		U ploch, které byly k datu nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vlkoš zastavěny intenzivněji, tj. v nichž KZP přesahoval 0,8, lze tuto vyšší intenzitu zástavby tolerovat, není ale přípustné ji dále zvyšovat.
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky) <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, nerušící výroba, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou konstrukce s fotovoltaickými panely o výšce do 5 m nad terénem a objekty o 1 nadzemním podlaží, resp. o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ZELENĚ		
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace, komunikace pro cyklisty a pěší. <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy. Železniční vlečky, za podmínky, že se jedná o stávající zařízení.
ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové

		dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. <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. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby. <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • pro zemědělství, • vybraných technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin. Oplocení nesmí být v kolizi s funkcí ÚSES, nesmí přerušit účelové komunikace, cyklistické a turistické trasy a nesmí zhoršit vodohospodářské poměry v území (zejména nesmí zvýšit rizika záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	<u>Hlavní využití:</u> užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. <u>Přípustné využití:</u> související technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) . <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura, <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť. <u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále 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 a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací,

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.

		plynovodů, sdělovacích sítí). Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.
DS.p	DOPRAVA SILNIČNÍ - PARKING	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DX.u	DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace, komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AP	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾. <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodojemů, čerpacích stanic vodovodů a kanalizací), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
AL	TRVALÉ KULTURY	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby,

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

		za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m. • Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. • 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. • 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. Dále jsou podmíněně přípustné závlahové nádrže a závlahové systémy, za podmínky, že jejich realizace neomezí možné budoucí přírodě bližší úpravy napřímeného koryta Hruškovice. 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, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území. <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). <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití nebo podmíněně přípustném využití a staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině, • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat.
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> přírodní koupaliště, za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům, a za podmínky splnění dalších požadavků vyplývajících z právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině, • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie.
----	---	---

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

WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Podmíněně přípustné je oplocení pozemků v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině, • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území. <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.

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

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

		<u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, 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. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • nadzemní stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, vyjma staveb nezbytných pro pastevní chov zvířat, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin, • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
PLOCHY LESNÍ		
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. <u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění:</u> • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací, • vybraných technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
--	--	---

Pokud jsou v podmínkách vybraných ploch v krajině ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, tato omezení neplatí pro stávající, již umístěná zařízení.

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 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využití podkroví.

I.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 Vlkoš vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c). Jedná se o větší množství veřejně prospěšných staveb liniového charakteru - veřejné technické infrastruktury (plynových vedení, kanalizací, vodovodů, a s nimi provozně souvisejících zařízení, např. čerpacích stanic, trafostanic atd.). Ve výkrese č. I.c jsou označeny písmeny VT doplněnými příslušným číselným kódem. Uvedené veřejně prospěšné stavby umožňují zřídit právo věcného břemene k dotčeným pozemkům.

Vedle toho vymezuje ÚP Vlkoš veřejně prospěšné stavby plošného charakteru, a to:

- **VD.K-DZ10: veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění**, v koridoru CPZ.DZ10, který je určen pro optimalizaci železniční tratě č. 340.
Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je železnice č. 340 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, přeložky silnic, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury a vodotečí, přechody pro zvěř, cyklostezky apod..
Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek, přeložky vodotečí).

I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R.1	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Prověřit dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy. Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování uplatňování územního plánu dle §106 nového stavebního zákona.
R.2 R.3 R.4	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech.	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Prověřit vliv na dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy. Plochy R.2 a R.3 prověřit i z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch VS. Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování uplatňování územního plánu dle § 106 nového stavebního zákona.
R.RDS17	Koridor územní rezervy – doprava silniční	Koridor je určen pro možné budoucí umístění přeložky silnice I/54 v úseku Vlkoš - Vracov, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány 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.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování uplatňování územního plánu dle § 106 nového stavebního zákona. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu: • optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů • minimalizaci vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 - PO Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví, EVL Vracovská doubrava

		Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	• zachování migrační prostupnosti území • zachování funkcí skladebných prvků ÚSES - minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL • minimalizaci vlivů na režim a jakost podzemních a povrchových vod • minimalizaci vlivů na zásoby nerostného bohatství • vyřešení střetů s veřejnou technickou infrastrukturou, zejména vodovodním přivaděčem.
R.RDS16	Koridor územní rezervy– doprava silniční	Koridor je určen pro možné budoucí umístění obchvatu Kyjova komunikace I/54 v úseku obchvat Kyjova, na základě příslušného posouzení. 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. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování uplatňování územního plánu dle 106 nového stavebního zákona. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu: • optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů • minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL • minimalizaci vlivů na režim a jakost podzemních a povrchových vod • minimalizaci vlivů na zásoby nerostného bohatství • vyřešení střetů s veřejnou technickou infrastrukturou, zejména vodovodním přivaděčem • bude respektován stávající vodojem Kyjov – U Rocha.

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

V ÚP Vlkoš nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (tzv. dohodou o parcelaci).

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

V ÚP Vlkoš je vymezena zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Zastavitelná plocha **Z.1**, územní studie **US.1**

- Zastavitelná plocha BV – bydlení venkovské

- Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhlování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje do 31.12.2028.

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

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

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

Územní plán Vlkoš nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině pořadí změn využití území (etapizaci).

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů vyšších než 1 podlaží a halových objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 5 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje

autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN VLKOŠ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 45 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	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
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x