

ÚZEMNÍ PLÁN

TVRDONICE

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, náměstí T.G.Masaryka
42/3, 690 81 Břeclav

Objednatel: Obec Tvrdonice, nám. Míru 31, 691 53 Tvrdonice

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

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

Číslo zakázky: 791

Datum zpracování: 09/2014

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Veronika Křížová

Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který územní plán vydal:		Zastupitelstvo obce Tvrdonice
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:		
Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, Oddělení úřad územního plánování		
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská	
Funkce:	Vedoucí oddělení Úřad územního plánování	
Podpis:		
		Razítko

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Plochy bydlení	6
I.C.2. Plochy občanského vybavení	7
I.C.3. Plochy smíšené obytné	7
I.C.4. Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	9
I.C.5. Plochy výroby a skladování	9
I.C.6. Plochy veřejných prostranství	12
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	12
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	14
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
I.E.1. Nezastavěné území	16
I.E.2. Krajinný ráz	16
I.E.3. Územní systém ekologické stability	16
I.E.4. Prostupnost krajiny	18
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	18
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	18
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	18
I.F.1. Základní pojmy	19
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	21
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	30
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	31
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
I.J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	33
I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	34

Obec Tvrdonice

Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce Tvrdonice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Tvrdonice

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 22.9.2014. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Základní koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Při umisťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce..
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní veřejnou infrastrukturou

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

Základní koncepce územního rozvoje obce Tvrdonice je podřízena tomu, aby si obec ponechala multifunkční charakter a současně byly posíleny slabší hospodářský a sociální pilíře rozvoje. Cílem je rozvoj vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace), aniž by byla narušena přírodní hodnota oblasti.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění vodní cesty Bařův kanál. Dále ÚP zpřesňuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění VVTL plynovodů na šířku 100-200 m, koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění elektrického vedení VVN na šířku 200 m. Územní plán zohledňuje koridory územní rezervy pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, dle usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368, a to dvě větve tohoto koridoru.

Dále ÚP Tvrdonice zpřesňuje vymezení ÚSES.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Přírodní hodnoty v katastru obce Tvrdonice jsou chráněny v systémech NATURA 2000, a ve formě maloplošného chráněného území. Územní plán dále vymezuje systém ÚSES, který znásobuje ochranu stávajících a vymezuje i nové přírodní prvky k ochraně (biocentra).
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu

Územní plán stanovuje následující podmínky pro ochranu hodnot v navazujících řízeních:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF
- prověřit střety s investicí do půdy, případně technicky i právně dorešit
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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.

Občanská vybavenost a smíšená zóna je situována v centru obce. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Výrobní zóna na západním okraji sídla umožňuje další rozšíření – jsou zde navrženy plochy výroby a skladování. Vedle toho územní plán umožňuje rozvoj ploch výroby drobné, a to na severním okraji zástavby v návaznosti na dnešní plochy drobné výroby.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v jihozápadní části obce (SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace).

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- Plochy bydlení - v rodinných domech
- Plochy bydlení - v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z1	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	• Etapa výstavby: 2. etapa V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Koeficient zastavění plochy $KZP=0,3$ • Stanovuje se tradiční způsob řadové zástavby, jednořadá zástavba v souběhu se stávající komunikací. • V navazujícím řízení budou minimalizovány zábory ZPF ve II.třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu.
Z2	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	• Etapa výstavby: 1. etapa V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Podmínkou realizace zástavby je zrušení elektrického vedení, které prochází plochou. • Poloha komunikací a sítí technické infrastruktury bude upřesněna v navazujícím řízení. • Koeficient zastavění plochy $KZP=0,4$ • V navazujícím řízení budou minimalizovány zábory ZPF v II.třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu.
Z6 Z7	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	• Etapa výstavby: 1. etapa V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Koeficient zastavění plochy $KZP=0,4$
Z9	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	• Etapa výstavby: 1. etapa V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Koeficient zastavění plochy $KZP=0,4$
Z10	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	• Etapa výstavby: 1. etapa V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Stavby budou umístěny mimo záplavové území, respektive projednány se správcem toku a vodoprávním orgánem • Minimalizovat zábory ZPF v II.třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu.

		Koeficient zastavění plochy KZP=0,4
Z11	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	- Etapa výstavby: 2. etapa - V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN. - Koeficient zastavění plochy KZP=0,4

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	OV Plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.
Z13	OV Plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v ploše přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P1	SO Plochy smíšené obytné	Etapa výstavby: 1. etapa V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy a v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z3	SO Plochy smíšené obytné	Etapa výstavby: 1. etapa (cca 50% plochy), 2. etapa (cca 50% plochy) – umístění jednotlivých etap upřesní územní studie. Podmínkou zástavby v ploše je upřesnění polohy veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 6150 m². Koeficient zastavění plochy KZP=0,5 Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie se zaměří na: dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy

		(parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, - stanovení hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny, - stanovení etapizace výstavby tak, aby cca 50% území bylo zařazeno do první etapy, zbytek do etapy druhé. - 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 zaokružování. - Navržení záměrů v území tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu - navrhne opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zachovat tradiční ulicovou zástavbu, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, záhumenek, vinohradů a pod.) a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz - Střet s investicí do půdy, který případně technicky i právně dořeší - Minimalizaci záborů ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu - navrhne opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, - 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. Územní studie i navazující řízení zohlední: - Polohu pilíře v CHLÚ lignitu (rozvojové území) - Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. - OP a BP vrtů a sond MND, a.s. - Střet s investicí do půdy, navrhne způsob technického a právního dořešení tohoto problému - Ropovod a jeho ochranné pásmo
Z4	SO Plochy smíšené obytné	Etapa výstavby: 1. etapa

Z5		V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Plochy Z4 a Z5 mají omezené přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/424 • Bude respektováno ochranné pásmo navrhovaného elektrického vedení VN v ploše Z5. • Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen • Minimalizovat zábory ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu. • Koeficient zastavění plochy $KZP=0,5$ v případě řadových rodinných domů nebo $KZP=0,4$ v případě samostatně stojících rodinných domů.
-----------	--	---

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN • Koeficient zastavění plochy $KZP=0,5$
Z15	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Zastavitelná je ta část plochy, která leží uvnitř ochranného pilíře ložiska lignitu (rozvojového území). • Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit • Bude upřesněna poloha sítí veřejné infrastruktury v ploše

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování – výroba drobná

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	Etapa výstavby: 1 V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN • Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • Jednotlivé záměry řešit s přihlédnutím ke kvalitě krajinného rázu, respektovat prostorové regulativy • Minimalizovat zábory ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu. • po obvodu plochy bude upřesněna poloha izolační zeleně
Z17	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	Etapa výstavby: 2 V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Minimalizovat zábory ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu. • po obvodu plochy upřesnit polohu izolační zeleně
Z18 Z19	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	Etapa výstavby: 1 V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN v ploše Z18 • Minimalizovat zábory ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu. • po obvodu plochy upřesnit polohu izolační zeleně • zohlednit o.p. hřbitova
Z20	VS plochy výroby a skladování	Etapa výstavby: 1-severní část plochy 2 – jižní část plochy V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN

		• Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Konkrétní záměry budou realizovány tak, aby nebyl narušen krajinný ráz (rozsáhlá plocha) • Minimalizovat zábory ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu. • po obvodu plochy upřesnit polohu izolační zeleně • při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy
Z21	VS plochy výroby a skladování	Etapa výstavby: 1 V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • Nadzemní stavby budou umístěny mimo silniční ochranné pásmo. • Konkrétní záměry budou realizovány tak, aby nebyl narušen krajinný ráz (rozsáhlá plocha) • po obvodu plochy upřesnit polohu izolační zeleně • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy • při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství
- UZ plochy veřejných prostranství - veřejná (parková) zeleň

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z23	UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů. • Šířka veřejného prostranství obsahujícího místní komunikaci bude nejméně 8 m.
Z24 Z25	UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů. • Šířka veřejného prostranství obsahujícího místní komunikaci bude nejméně 10 m.
Z26	UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů. • Šířka veřejného prostranství obsahujícího místní komunikaci bude nejméně 10 m.
Z27 Z28	UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů. • Šířka veřejného prostranství obsahujícího místní komunikaci bude nejméně 10 m.
Z31 Z32	UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů.

I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z22	TI Plochy technické infrastruktury	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Technické řešení zohlední polohu v záplavovém území, v navazujícím řízení bude projednáno s vodoprávním orgánem

Z29	TI Plochy technické infrastruktury	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN • Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů.
Z30	TI Plochy technické infrastruktury	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Zastavitelná je ta část plochy, která leží uvnitř ochranného pilíře ložiska lignitu (rozvojové území). • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN • Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona.

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
- DG plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

V řešeném území se vyskytují silnice:

Číslo silnice	Název silnice	Navrhované kategorie dle ČSN 73 6101
III/4243	Hrušky - Tvrdonice	S 6,5/60
II/424	Moravská Nová Ves –Tvrdonice - Lanžhot	S 7,5/70
III/4244	Tvrdonice	S 6,5/50

A dále dálnice:

D2	Brno - Břeclav - státní hranice	D 26,5/120
----	---------------------------------	------------

Dopravní kostra silnic je stabilizovaná. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

V průjezdním úseku silnice II/424 obcí se tato silnice zařazuje do funkční skupiny B, silnice III/4243 a 4244 se zařazují do funkční skupiny C.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

V ploše Z3 upřesní polohu místních komunikací územní studie.

U zpevněných místních a účelových komunikací bude v navazujícím řízení řešeno v maximální míře zasakování dešťových vod.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku.

Vodní doprava

Řeka Morava je podle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě v platném znění, sledovanou vodní cestou dopravně významnou využívanou. ÚP Tvrdonice vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, trasa je chráněna ve smyslu usnesení vlády ČR č. 635 z 11.12.1996. Územní plán dále navrhuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění vodní cesty Baťův kanál, určený pro prodloužení této vodní cesty a zprůchodnění řeky Moravy pro vodní dopravu.

Cyklistická a pěší doprava

Je stabilizovaná.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Tvrdonice je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Koncepce zásobování se nemění.

Vypočtená potřeba vody Q_d (výpočet je proveden v Odůvodnění územního plánu) bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na stávající vodovodní síť, navrhované vodovodní řady jsou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše Z3 (SO) určí polohu sítě technické infrastruktury – vodovodů, územní studie. V ploše změny Z10 bude problém s velikostí hydrostatického tlaku řešen osazením redukčních ventilů na přípojkách.

Plocha Z20 bude zásobována ze stávajícího vodovodu, plocha Z21 pak z navrhovaného vodovodu vedeného podél silnice.

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody ze zastavitelných ploch budou odvedeny stávající a navrhovanou jednotnou a oddílnou kanalizací na stávající ČOV Tvrdonice. V ploše Z3 (SO) určí polohu sítí technické infrastruktury – kanalizací, územní studie.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody, přebytek bude odváděn jednotnou a oddílnou kanalizací. U záměrů pro bydlení, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, budou v co největší míře použita opatření, která eliminují negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávají vsak povrchové vody do půdy. U ploch dopravní infrastruktury – garáže, bude technicky řešeno možné znečištění podzemních a povrchových vod.

Kapacita ČOV je 1827 EO - nevyhovuje. Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury pro rozšíření čistírny odpadních vod (Z22).

V plochách Z20 a Z21 bude nakládání odpadních vod individuální, bude upřesněno v navazujícím řízení.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán umísťuje 3 nové distribuční trafostanice VN/NN, a to:

- Na severním okraji obce, pro plochy Z1 a Z2
- Na severovýchodním okraji obce, u plochy Z10
- Na jižním okraji obce, pro plochu Z3

Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch výrobních:

- V ploše Z16 (2x)
- v ploše Z20 a Z21 bude upřesněna poloha trafostanic v navazujícím řízení

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VVTL a VTL plynovodů jsou stabilizovány.

Územní plán navrhuje koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění VVTL plynovodů, označené KRT2, KRT3 a KRT4.

V navazujícím řízení bude upřesněna poloha nových regulačních stanic VTL/STL:

- na západním okraji katastru u zemědělského areálu Jižní Morava a.s.
- na severozápadním okraji obce v ploše Z16

Rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a plochy výroby budou zásobovány ze stávajících a nově navržených středotlakých plynovodů.

PŘENOS INFORMACÍ

Obsluha rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi se uvažuje v zemních kabelech.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán vymezuje plochu Z29 (TI) určenou pro umístění odpadového dvora.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou podrobněji členěny na plochy zemědělské:

- ZX plochy zemědělské
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZV plochy zemědělské - vinice
- ZO plochy zemědělské – orná půda

A dále na:

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

Plochy změn v krajině jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území – vymezení biocenter.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

Dopravní kostra je stabilizovaná. Významný technický prvek ovlivňující krajinný ráz tvoří tělesa silnic II. a III. třídy.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum **NRBC Soutok** (dříve NRBC 109), které je navrženo převážně v nivách řeky Moravy a Dyje a na jejich soutoku. Prvky regionálního ÚSES se v území nenacházejí.

Název	Rozloha	STG
NRBC Soutok	856,5 ha (v k.ú. Tvrdonice)	1BC4, 1B5, 1BC5

Místní systém ekologické stability:

Přehled biocenter:

Název	Rozloha	STG
LBC 1 U Kostic	2,2 ha v k.ú. Tvrdonice	1BC4, 1BC5

LBC 2 Tvrdonice	3,3 ha	1BC4, 1BC5
LBC 3 Za Řešicí	3,9 ha	1BD3, 1BC3, 1BC5
LBC 4 Na Svodnici	3,0 ha	1BC4, 1BD3, 1BC5
LBC 5 Vrtý	3,8 ha	1BC3, 1BD3, 1BC5
LBC 6 Zvolinky	0,34 (3,34 spolu s částí v k.ú. Kostice)	1BC3, 1BC4

V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).

Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Přehled biokoridorů:

Název	Délka	Současný stav	Návrh	STG
LBK 1	1000 m	Upravený tok Kyjovky s rozvolněným břehovým porostem.	Dosadba břehových porostů podle STG.	1BC4, 1BC5
LBK 2	265 m	Orná půda, stromořadí podél komunikace.	Výsadba dřevin podle STG.	1BC4
LBK 3	1110 m	Upravený tok Kyjovky s rozvolněným břehovým porostem.	Dosadba břehových porostů podle STG.	1BC4, 1BC5
LBK 4	970 m	Upravený tok Svodnice se zapojeným břehovým porostem.	Postupná úprava druhové skladby dřevin stávajících břehových porostů, dosadba dřevin.	1BC3, 1BC4, 1BC5
LBK 5	1550 m	Upravený tok Svodnice se zapojeným břehovým porostem.	Postupná úprava druhové skladby dřevin stávajících břehových porostů, dosadba dřevin.	1BC3, 1BC5
LBK 6	1170 m	Orná půda, porost větrolamu.	Výsadba dřevin podle STG.	1BD3, 1BD4
LBK 7	1480 m	Rozvolněné porosty dřevin podél komunikace, orná půda.	Postupná úprava druhové skladby dřevin stávajících porostů, dosadba dřevin	1BD2, 1BD3
LBK 8	96 m	Upravený tok Svodnice se zapojeným břehovým porostem.	Postupná úprava druhové skladby dřevin stávajících břehových porostů, dosadba dřevin.	1BD3, 1BC5

Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):

- lesní společenstva 15 m
- společenstva mokřadů 20 m

- luční společenstva 20 m
- společenstva stepních lad 10 m

Navržené interakční prvky:

Název	Délka (m)	Současný stav	Návrh	STG
IP 1	690	Orná půda.	Výsadba stromořadí.	1BC3, 1BC4
IP 2	1045	Orná půda.	Bylinná společenstva místy s keři.	1BD3, 1BD4
IP 3	930	Orná půda	Výsadba stromořadí.	1BD2, 1BD3, 1BD4
IP 4	720	Orná půda	Výsadba stromořadí.	1BD2
IP 5	850	Orná půda	Výsadba stromořadí.	1BD3, 1BC3
IP6	560	Orná půda	Výsadba stromořadí.	1BD3
IP7	915	Orná půda	Výsadba stromořadí.	1BD3
IP8	895	Orná půda	Výsadba stromořadí.	1BD3

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

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

Větrná eroze ohrožuje zemědělský půdní fond v severozápadní části katastrálního území.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný. Protierozní opatření nutno dorešit v pozemkových úpravách.

Ochrana před povodněmi

Katastrální území obce Tvrdonice je zasaženo záplavovým územím řek Moravy a Kyjovky, včetně aktivní zóny. Tvrdonice mají zbudovány protipovodňovou hráz.

Územní plán neumožňuje výstavbu v záplavovém území, s výjimkou plochy technické infrastruktury pro rozšíření čistírny odpadních vod.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny je stabilizováno.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití,



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00, Brno
Tel./Fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP TVRDONICE
Textová a tabulková část

Strana: 18

popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient zastavění plochy a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, 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.
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 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. 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. **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.
9. **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.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky komunálních a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **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.
14. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
16. **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.
17. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
18. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
19. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<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 životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje, kromě vybraných zastavitelných ploch (viz. kap. I.C.1). Není přípustná výstavba uzavřených bloků.
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<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 životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. Není přípustná výstavba uzavřených bloků.

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. Není přípustná výstavba uzavřených bloků.
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení, byt správce), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Není přípustná výstavba uzavřených bloků.
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO 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.

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<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. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (jsou součástí hlavního využití).. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy: 0,5 u řadových rodinných domů, 0,4 v případě samostatně stojících rodinných domů. Zbylá výměra ploch musí být ponechána v ZPF jako plochy zahrad. Není přípustná výstavba uzavřených bloků.
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, 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 nesouvisející s vinařstvím, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, 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 pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie)

		• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy 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. Prostorové regulativy: • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) • Koeficient zastavění plochy se stanovuje u vybraných zastavitelných ploch (viz. kap. I.C.5).
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6. Bude navržena izolační zeleň k odclonění ploch výroby od okolní krajiny i zástavby, případně i k rozčlenění rozsáhlých výrobních areálů. Tato zeleň bude tvořit nejméně 20% plochy areálu. Není přípustná výstavba uzavřených bloků.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, byt správce (služební byt) a ubytovací služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu

		surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se bud' • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřebes střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6. V navazujícím řízení bude navržena izolační zeleň k odlonění ploch výroby od okolní krajiny i zástavby, případně i k rozčlenění rozsáhlých výrobních areálů. Tato zeleň bude tvořit nejméně 20% plochy areálu – u stávajících výrobních ploch bude tato podmínka uplatněna přiměřeně, pokud to konkrétní situace dovolí. Není přípustná výstavba uzavřených bloků.
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejn stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ (PARKOVÁ) ZELENĚ	<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.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související

	INFRASTRUKTURY	zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) . Pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory). Podzemní zásobník plynu včetně souvisejících staveb a zařízení. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Podmínečně přípustné využití:</u> velké stavby odpadového hospodářství, za podmínky, že bude v navazujícím řízení prokázáno dodržení hygienických limitů. <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.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - 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>Podmínečně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy • 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), Dále jsou podmíněně přípustné: • komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • 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.
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmínečně 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.

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

NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související stavby pro výrobu a skladování, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod. Sanace ploch a jejich navrácení do zemědělské půdy, pozemků určených k plnění funkce lesa a pozemků zeleně v krajině. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v plochách zemědělských umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že 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, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE	
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	

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

		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 je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <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>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 nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	<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 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

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.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		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.
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) <u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <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 některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	<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 umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro 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. 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. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.
--	--	--

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí svým umístěním a architektonickým výrazem (proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály) navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

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

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

Výšková hladina zástavby

Není-li v kapitole I.F.2 uvedeno jinak, připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 9 m. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví.

U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území (označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.03):

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

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Katastrální území
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Tvrdonice
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Tvrdonice
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Tvrdonice
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Tvrdonice
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Tvrdonice
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Tvrdonice
T1	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T2	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T3	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T4	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T5	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T6	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T7	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T8	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T9	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T10	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T11	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
T13	veřejná technická infrastruktura	Tvrdonice
V1	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Tvrdonice
V2	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Tvrdonice
V3	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Tvrdonice
V4	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Tvrdonice
V5	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Tvrdonice
V6	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Tvrdonice

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejnými prostranstvími, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	V či prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
T1	Veřejná technická infrastruktura – odpadový dvůr	Obec Tvrdonice	2215/35, k.ú. Tvrdonice
T2	Veřejná technická infrastruktura – rozšíření ČOV	Obec Tvrdonice	2779/2, k.ú. Tvrdonice

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

V ÚP Tvrdonice je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochu Z3 (SO) - plocha smíšená obytná.

Obsah územní studie vyplývá z kap. [URBANISTICKÁ KONCEPCE](#).

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

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

U vybraných ploch je stanoveno pořadí změn v území.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

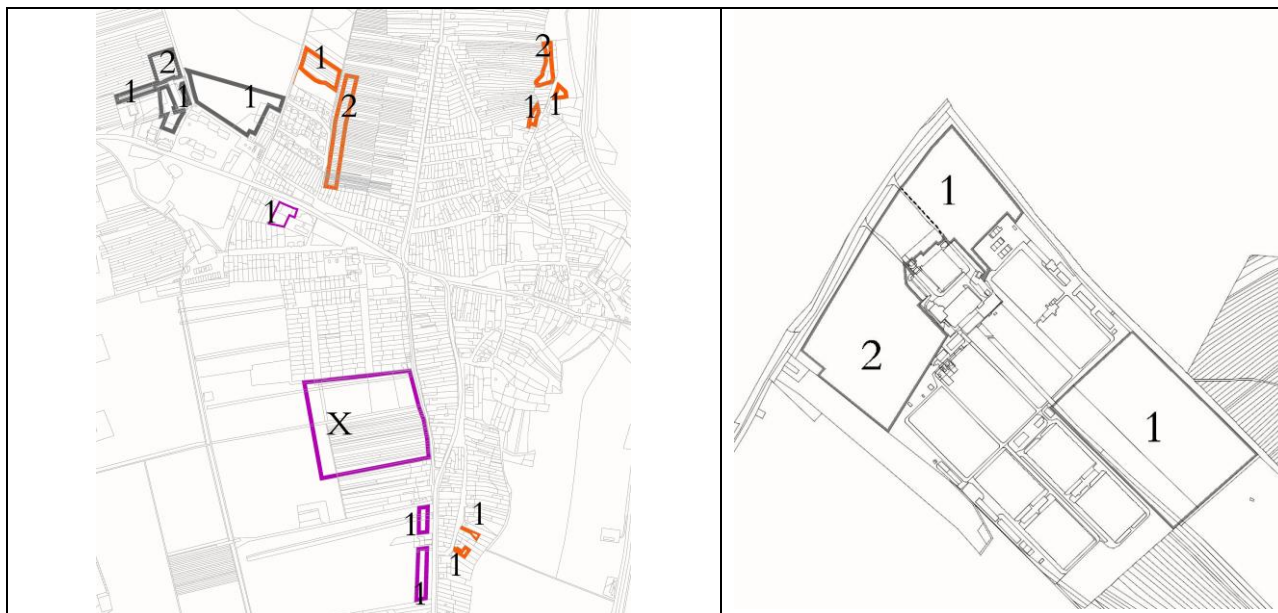
1. etapa: bezprostředně po vydání ÚP

2. etapa: 1.1.2020, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 1. etapy (podle toho, co nastane dříve)

Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí: u ploch zastavitelných vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch. Jednotlivé funkční plochy se přitom posuzují odděleně (plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné).

V případě plochy označené „X“ se stanoví, že cca 50% území bude zařazeno do první etapy, zbytek do etapy druhé – upřesnění která část plochy bude zařazena do 1. a která do 2. etapy dořeší územní studie.

Schéma stanovení etapizace:



Vysvětlivky: 1 – první etapa, 2 – druhá etapa, X – etapizace výstavby v ploše bude upřesněna územní studií.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Tvrdonice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění výroby a skladování
R2	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění výroby a skladování
R3	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění bydlení v rodinných domech

V ÚP Tvrdonice jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

označení		Podmínky využití koridorů územních rezerv
KRD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění vodní cesty Baťův kanál	V ploše nebudou umístovány nadzemní stavby ani vodní elektrárny.
KRD2a KRD2b	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe	V ploše nebudou umístovány nadzemní stavby ani vodní elektrárny.
KRT1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění elektrického vedení VVN	Umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby elektrického vedení.
KRT2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění VVTL plynovodu DN700 PN63 Břeclav-Hrušky-Kyjov-hranice JmK	Umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby plynovodu.
KRT3	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění VVTL plynovodu DN1000 KS Břeclav-PZP Tvrdonice	Umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby plynovodu.
KRT4	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění VVTL plynovodu DN700 PN80 Dol.Dunajovice-Břeclav	Umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby plynovodu.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN TVRDONICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 34 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.04 Koncepce veřejné infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x