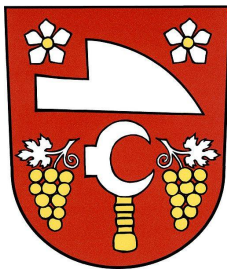


ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

Právní stav po změně č.1

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Objednatel: Obec Ladná

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

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo Obce Ladná

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Požizovatel:

Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Eva Žáková

Funkce:

pořizovatelka

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	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. Plochy bydlení	5
I.C.2. Plochy občanského vybavení	6
I.C.3. Plochy smíšené obytné	6
I.C.4. Plochy výroby a skladování	6
I.C.5. Plochy veřejných prostranství	7
I.C.6. Plochy dopravní infrastruktury	7
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
I.D.1. Doprava	8
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY	11
I.E.1. Nezastavěné území	11
I.E.2. Krajinný ráz	11
I.E.3. Územní systém ekologické stability	11
I.E.4. Prostupnost krajiny	13
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	13
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
I.F.1. Základní pojmy	14
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	15
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	24
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	24
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	25
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	26
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

Obec Ladaná

Zastupitelstvo obce

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 09.04.2013. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Ladaná. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).
- Při umísťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce, zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, dále pak hlediska kvality zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami (návrhem ČOV, kanalizace), dešťovými vodami (odvod povrchově i kanalizací), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní dopravní a technickou vybaveností.
- ÚP zabezpečuje průchodnost řešeného území vysokorychlostní dopravou vymezením koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať)- DR1.
- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě vymezení protipovodňové hráze a územního systému ekologické stability.
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras.

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

Základní koncepce územního rozvoje Ladané je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Plochy přírodního parku, Biosferické rezervace UNESCO a území Natura 2000 byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová a protieroční opatření v podobě protipovodňové hráze a vymezeného ÚSES přispějí k ochraně zastavěného území a stavebních hodnot v sídle.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie. Bude tak zajištěna ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení technické a dopravní infrastruktury.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, nezastavitelné plochy a další.

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

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, výrobu, ploch smíšených a ploch pro řešení dopravy a veřejných prostranství.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní (Z01), jižní (Z04) a jihovýchodní (Z02, Z03) okraj obce v návaznosti na zastavěné území obce. Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou situovány na jižním okraji obce. Stabilizovaný stav. Smíšená plocha obytná (P11) je vymezena východně od obce v návaznosti na výrobní areál a stávající plochy smíšené obytné. Výrobní zóna historicky vznikla východně od obce, což ÚP akceptuje a dále rozvíjí (Z14, Z15, Z16). Na úseku technického vybavení území navrhuje ÚP vybudování čistírny odpadních vod (Z13) a přečerpávací stanici kanalizace (Z12).

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Stavby budou umístěny mimo záplavové území. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.

Z02, Z03	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2000 m ² . Územní studie zohlední OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z04	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1500 m ² . Územní studie zohlední: <ul style="list-style-type: none"> • CHLÚ–Břeclav–Lignit (Z04 – leží 100% mimo ochranný pilíř). • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho OP. • Bude respektován navržený interakční prvek vymezení po západní hranici rozvojové plochy. • Bude respektována trasa a ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu procházející severozápadním okrajem rozvojové plochy. • Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z06	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • 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)

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OA Plochy občanského vybavení - agroturistika
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z10	OZ – plochy občanského vybavení - hřbitovy	Žádná opatření.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P11	SO - Plochy smíšené obytné	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování

- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojové plochy. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • V ploše leží likvidovaný a zakonzervovaný vrt. Nad vrtem nebudou umístěny stavby. • Bude respektováno CHLÚ –Ladná – ZP a CHLÚ - Břeclav – Lignit, podmínkou pro využití plochy bude úprava hranice ochranného pilíře. • Plocha Z14 bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) až po vyčerpání funkčních ploch Z15 a Z16, tzn. v rámci II. etapy.
Z15, Z16	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojových ploch. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Plochy Z15 a Z16 budou uvolněny k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) bezprostředně po vydání ÚP v rámci I. etapy.

I.C.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení v rodinných domech Z02, Z03 a stávající výrobní areál východně od obce.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

I.C.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže

- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- V ÚP Ladná nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

ÚP nově vymezuje jižně od obce plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod a plochu pro přečerpávací stanici kanalizace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z13	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Stavebně technické řešení ČOV zohlední umístění v záplavovém území.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Přehled silnic procházejících řešeným územím:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorie krajských silnic JMK (2008)
D2	dálnice Brno – státní hranice se SR	
II/425	Rajhrad- Břeclav – státní hranice	S7,5/70 (60)
III/00221	Břeclav – Ladná	S6,5/60 (50)
III/00222	Ladná - spojovací	S6,5/60 (50).

Dopravní kostra dálniční a silniční sítě je stabilizovaná.

Část komunikace III/00222 (od staničení km 1,100 do konce úseku silnice) je v územním plánu navržena k převedení silnice do sítě místních komunikací.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina	Typ místní kom.
III/00222	Ladná - spojovací	C	MO2 11/8/50

Poloha místních a účelových komunikací je stabilizována. Územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v území navrhované výstavby (Z02, Z03) a při stávajícím výrobním areálu východně od obce. V plochách Z01 a Z04 určí polohu místních komunikací a veřejných prostranství územní studie.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici je nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů a norem.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

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 dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Těleso železniční tratě i železniční stanice je stabilizováno. V řešeném území je dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 vymezen koridor vysokorychlostní tratě VR1 - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice). Výhledová VRT je v ÚP Ladná vymezena východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – DR1 o šířce 600m.

Cyklistická a pěší doprava

Skrz řešené území jsou trasy pro pěší i cyklisty vedeny v západní části k.ú. Stabilizovaný stav.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví nemá v řešeném území žádné zájmy. Do k.ú. Ladná zasahuje OP letiště v Břeclavi a ochranná pásma vzletových a přistávacích prostorů letiště Břeclav a jeho vodorovné roviny s výškovým omezením nových staveb na kótě 200 m.n.m. Respektováno.

Vodní doprava nemá v řešeném území žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokrouhovány.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP navrhuje částečnou rekonstrukci stávající kanalizace a dobudování kanalizační sítě kanalizací jednotnou a oddílnou. Na kanalizační síti je uvažováno s vybudováním odlehčovací komory (Z12). Odpadní vody budou gravitačně svedeny pod jižní okraj obce do nově vymezené obecní čistírny odpadních vod (Z13). Navržená ČOV, jež je situována na pravém břehu recipientu (Ladenská strouha), je uvažována jako čistírna mechanicko-biologická s nitrifikací a denitrifikací o kapacitě 1500 EO.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK). Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrická vedení, která jsou územně stabilizována. ÚP vymezuje nová vzdušná vedení VN pro zásobování rozvojových ploch Z01, Z02, Z03 a Z14 situovaných na severním, jižním a jihovýchodním okraji obce.

Obec je obsluhována 3 distribučními trafostanicemi zásobujícími obytnou zástavbu. Současný stav nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 4 nové distribuční trafostanice, a to:

- T8 - trafostanice je lokalizována při západním okraji obce.
- T9 - trafostanice je lokalizována jihovýchodně od obce v návaznosti na novou výstavbu Z02 a Z03.
- T11 - v rozvojové ploše Z01 upřesní polohu trafostanice územní studie.
- T12 –trafostanice je lokalizována v rozvojové ploše Z14

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována. Na základě Politiky územního rozvoje ČR 2008 byl v řešeném území vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) - TR1 pro umístění VTL plynovodů Podivín – Hrušky – Prušanky – Dolní Bojanovice. Koridor TR1 je do ÚP (viz. Hlavní výkres) zapracován v šířce 400m a ústí do nově vymezené plochy územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (R08), kde se do budoucna počítá se zřízením technologického objektu zásobování plynem.

Dále ÚP vymezuje na základě požadavku MND VTL plynovod z vrtů La3 a La5, který je lokalizován v jižní části k.ú. Ladná a směřuje do k.ú. Břeclav.

Koncepce zásobování zastavěného území obce plynem je stabilizována. Územní plán navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě především do lokalit rozvojových zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

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

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) při křižovatce ulic Na Trkmance a Mlýnské. Stabilizovaný stav. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na stávajících, ale i zastavitelných plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

a dále na plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV - plochy vodní a vodohospodářské

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Ladná nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou v převážné míře převzaty z dosud platného ÚPO Ladná. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Dílčí návrhy územního plánu Ladná budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ

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

- dílčí část nadregionálního biokoridoru NRBK K 161 - vložené regionální biocentrum NRBK K 161/RBC Niva Dyje;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 3;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 6.

Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:

- vodní ekosystémy - v případě vodních toků a ploch v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2;
- nivní ekosystémy - v případě nivních partií v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4;
- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálního biocentra LBC 3 a lokálních biokoridorů LBK 5 a LBK 6.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě řeky Dyje (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

Do vymezených ploch ÚSES nelze umístit budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umístit 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.

V ÚP byly vymezeny ve všech navrhovaných biocentrech plochy přírodní - NP (N01, N02, N03, N04, N05, N06), pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

V řešeném území byla vymezena protipovodňová hráz.

Jako další protierozní opatření v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou sloužit vymezené biokoridory a biocentra ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V řešeném území se nachází stávající síť cyklistických a turistických tras a stezek, které ÚP respektuje.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje stávající dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostů, která se v řešeném území nacházejí. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty 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 150m². 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. **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 komunálních 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 ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteří 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
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><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, rodinné vinné sklepy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> 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 jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><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).</p>

		<p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><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.</p>
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby</p>

		<p>a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nespojivé s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nespojivé s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nespojivé s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p style="text-align: center;">VS</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vlnařské 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se 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. Koefficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<p style="text-align: center;">VD</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><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, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><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. Vlnařské 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.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území,

		<p>že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozné související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační</p>

		<p>linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. , II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné</p>

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

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

	INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	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>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.
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <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 (např. tůň, jezírka, mokřady), pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. 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
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	

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

		i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>

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.

NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat 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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem 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 veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
--	--	--

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.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

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

Jako veřejně prospěšné stavby a 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 nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

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, přečerpávací stanice, ČOV, energetická vedení, plynovody STL, VTL, trafostanice, sdělovací kabely, atd.).
V	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro založení územního systému ekologické stability. - plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření - hráz).

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T1	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T2	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T3	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T4	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T5, T6	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T7	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T8	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T9	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T10	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T14	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T18	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T19, T20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T21	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
V1	Protipovodňová hráz	k.ú. Ladná
V2, V3, V4, V5, V6, V7	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru- NRBK/RBC - V6 a místní biocentra-LBC V2, V3, V4, V5, V7	k.ú. Ladná

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

V řešeném území nebylo uplatněno zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Ladná jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plochu územní rezervy bude možno po realizaci protipovodňové hráze změnou územního plánu převést do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.
R04	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby.
R05	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R06	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R07	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R08	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě. V budoucnu je zde uvažováno se zřízením podzemního zásobníku plynu.
R09	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.

V ÚP Ladná jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
DR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním vysokorychlostní železniční tratě. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění této dopravní stavby.
TR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod)	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním VTL plynovodu. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury – VTL plynovodu.

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

V ÚP Ladná jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínky pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- Z01 - plocha bydlení - v rodinných domech (BR)
- Z02 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z03 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z04 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojových plochách 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 zaokruhování.
- součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovené lokality je možné připojit na vodovodní síť.
- 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 územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

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

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro nově vymezené rozvojové plochy výroby a skladování (VS), u nichž je to účelné z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I.etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy VS výroby a skladování Z15 a Z16.
- Do II.etapy je zařazena zastavitelná plocha výroby a skladování VS Z14.

Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání ploch zařazených do I. etapy.

Přítom „vyčerpáním ploch“ se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch.

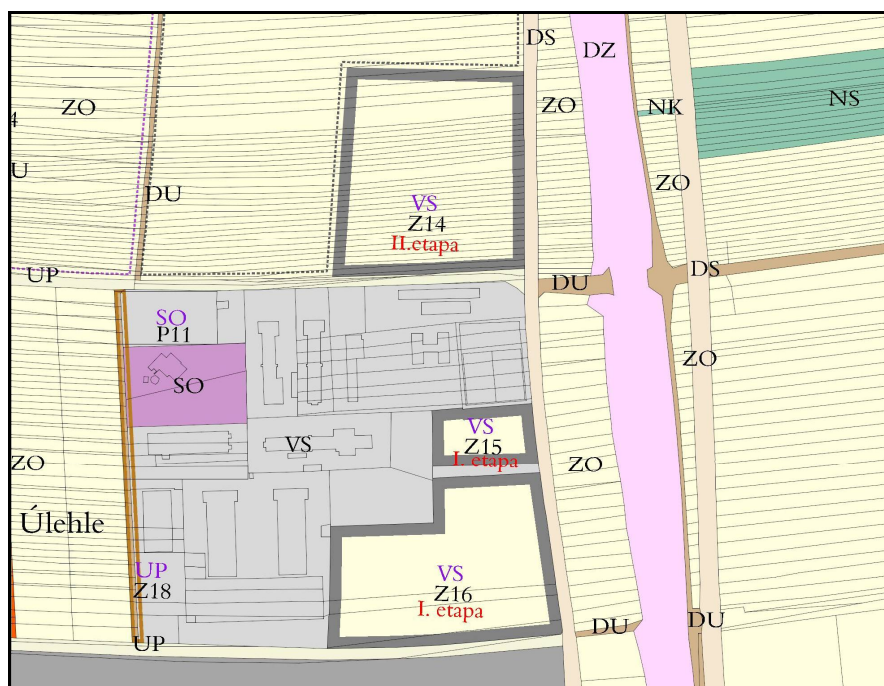


Schéma etapizace

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 28 stran

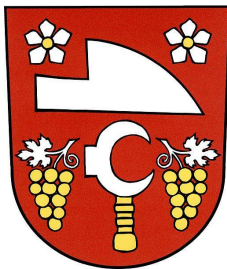
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

Právní stav po změně č.1

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Objednatel: Obec Ladná

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

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo Obce Ladná

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Požizovatel:

Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Eva Žáková

Funkce:

pořizovatelka

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	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. Plochy bydlení	5
I.C.2. Plochy občanského vybavení	6
I.C.3. Plochy smíšené obytné	6
I.C.4. Plochy výroby a skladování	6
I.C.5. Plochy veřejných prostranství	7
I.C.6. Plochy dopravní infrastruktury	7
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
I.D.1. Doprava	8
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY	11
I.E.1. Nezastavěné území	11
I.E.2. Krajinný ráz	11
I.E.3. Územní systém ekologické stability	11
I.E.4. Prostupnost krajiny	13
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	13
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
I.F.1. Základní pojmy	14
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	15
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	24
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	24
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	25
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	26
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

Obec Ladaná

Zastupitelstvo obce

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 09.04.2013. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Ladaná. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).
- Při umísťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce, zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, dále pak hlediska kvality zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami (návrhem ČOV, kanalizace), dešťovými vodami (odvod povrchově i kanalizací), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní dopravní a technickou vybaveností.
- ÚP zabezpečuje průchodnost řešeného území vysokorychlostní dopravou vymezením koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať)- DR1.
- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě vymezení protipovodňové hráze a územního systému ekologické stability.
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras.

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

Základní koncepce územního rozvoje Ladané je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Plochy přírodního parku, Biosferické rezervace UNESCO a území Natura 2000 byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová a protieroční opatření v podobě protipovodňové hráze a vymezeného ÚSES přispějí k ochraně zastavěného území a stavebních hodnot v sídle.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie. Bude tak zajištěna ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení technické a dopravní infrastruktury.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, nezastavitelné plochy a další.

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

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, výrobu, ploch smíšených a ploch pro řešení dopravy a veřejných prostranství.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní (Z01), jižní (Z04) a jihovýchodní (Z02, Z03) okraj obce v návaznosti na zastavěné území obce. Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou situovány na jižním okraji obce. Stabilizovaný stav. Smíšená plocha obytná (P11) je vymezena východně od obce v návaznosti na výrobní areál a stávající plochy smíšené obytné. Výrobní zóna historicky vznikla východně od obce, což ÚP akceptuje a dále rozvíjí (Z14, Z15, Z16). Na úseku technického vybavení území navrhuje ÚP vybudování čistírny odpadních vod (Z13) a přečerpávací stanici kanalizace (Z12).

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Stavby budou umístěny mimo záplavové území. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.

Z02, Z03	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2000 m ² . Územní studie zohlední OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z04	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1500 m ² . Územní studie zohlední: <ul style="list-style-type: none"> • CHLÚ–Břeclav–Lignit (Z04 – leží 100% mimo ochranný pilíř). • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho OP. • Bude respektován navržený interakční prvek vymezení po západní hranici rozvojové plochy. • Bude respektována trasa a ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu procházející severozápadním okrajem rozvojové plochy. • Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z06	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • 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)

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OA Plochy občanského vybavení - agroturistika
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z10	OZ – plochy občanského vybavení - hřbitovy	Žádná opatření.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P11	SO - Plochy smíšené obytné	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování

- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojové plochy. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • V ploše leží likvidovaný a zakonzervovaný vrt. Nad vrtem nebudou umístovány stavby. • Bude respektováno CHLÚ –Ladná – ZP a CHLÚ - Břeclav – Lignit, podmínkou pro využití plochy bude úprava hranice ochranného pilíře. • Plocha Z14 bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) až po vyčerpání funkčních ploch Z15 a Z16, tzn. v rámci II. etapy.
Z15, Z16	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojových ploch. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Plochy Z15 a Z16 budou uvolněny k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) bezprostředně po vydání ÚP v rámci I. etapy.

I.C.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení v rodinných domech Z02, Z03 a stávající výrobní areál východně od obce.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

I.C.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže

- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- V ÚP Ladná nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

ÚP nově vymezuje jižně od obce plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod a plochu pro přečerpávací stanici kanalizace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z13	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Stavebně technické řešení ČOV zohlední umístění v záplavovém území.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Přehled silnic procházejících řešeným územím:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorie krajských silnic JMK (2008)
D2	dálnice Brno – státní hranice se SR	
II/425	Rajhrad- Břeclav – státní hranice	S7,5/70 (60)
III/00221	Břeclav – Ladná	S6,5/60 (50)
III/00222	Ladná - spojovací	S6,5/60 (50).

Dopravní kostra dálniční a silniční sítě je stabilizovaná.

Část komunikace III/00222 (od staničení km 1,100 do konce úseku silnice) je v územním plánu navržena k převedení silnice do sítě místních komunikací.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina	Typ místní kom.
III/00222	Ladná - spojovací	C	MO2 11/8/50

Poloha místních a účelových komunikací je stabilizována. Územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v území navrhované výstavby (Z02, Z03) a při stávajícím výrobním areálu východně od obce. V plochách Z01 a Z04 určí polohu místních komunikací a veřejných prostranství územní studie.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici je nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů a norem.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

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 dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Těleso železniční tratě i železniční stanice je stabilizováno. V řešeném území je dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 vymezen koridor vysokorychlostní tratě VR1 - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice). Výhledová VRT je v ÚP Ladná vymezena východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – DR1 o šířce 600m.

Cyklistická a pěší doprava

Skrz řešené území jsou trasy pro pěší i cyklisty vedeny v západní části k.ú. Stabilizovaný stav.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví nemá v řešeném území žádné zájmy. Do k.ú. Ladná zasahuje OP letiště v Břeclavi a ochranná pásma vzletových a přistávacích prostorů letiště Břeclav a jeho vodorovné roviny s výškovým omezením nových staveb na kótě 200 m.n.m. Respektováno.

Vodní doprava nemá v řešeném území žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokruhovány.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP navrhuje částečnou rekonstrukci stávající kanalizace a dobudování kanalizační sítě kanalizací jednotnou a oddílnou. Na kanalizační síti je uvažováno s vybudováním odlehčovací komory (Z12). Odpadní vody budou gravitačně svedeny pod jižní okraj obce do nově vymezené obecní čistírny odpadních vod (Z13). Navržená ČOV, jež je situována na pravém břehu recipientu (Ladenská strouha), je uvažována jako čistírna mechanicko-biologická s nitrifikací a denitrifikací o kapacitě 1500 EO.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK). Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrická vedení, která jsou územně stabilizována. ÚP vymezuje nová vzdušná vedení VN pro zásobování rozvojových ploch Z01, Z02, Z03 a Z14 situovaných na severním, jižním a jihovýchodním okraji obce.

Obec je obsluhována 3 distribučními trafostanicemi zásobujícími obytnou zástavbu. Současný stav nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 4 nové distribuční trafostanice, a to:

- T8 - trafostanice je lokalizována při západním okraji obce.
- T9 - trafostanice je lokalizována jihovýchodně od obce v návaznosti na novou výstavbu Z02 a Z03.
- T11 - v rozvojové ploše Z01 upřesní polohu trafostanice územní studie.
- T12 –trafostanice je lokalizována v rozvojové ploše Z14

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována. Na základě Politiky územního rozvoje ČR 2008 byl v řešeném území vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) - TR1 pro umístění VTL plynovodů Podivín – Hrušky – Prušanky – Dolní Bojanovice. Koridor TR1 je do ÚP (viz. Hlavní výkres) zapracován v širce 400m a ústí do nově vymezené plochy územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (R08), kde se do budoucna počítá se zřízením technologického objektu zásobování plynem.

Dále ÚP vymezuje na základě požadavku MND VTL plynovod z vrtů La3 a La5, který je lokalizován v jižní části k.ú. Ladná a směřuje do k.ú. Břeclav.

Koncepce zásobování zastavěného území obce plynem je stabilizována. Územní plán navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě především do lokalit rozvojových zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

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

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) při křižovatce ulic Na Trkmance a Mlýnské. Stabilizovaný stav. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na stávajících, ale i zastavitelných plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

a dále na plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV - plochy vodní a vodohospodářské

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Ladná nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou v převážné míře převzaty z dosud platného ÚPO Ladná. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Dílčí návrhy územního plánu Ladná budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ

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

- dílčí část nadregionálního biokoridoru NRBK K 161 - vložené regionální biocentrum NRBK K 161/RBC Niva Dyje;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 3;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 6.

Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:

- vodní ekosystémy - v případě vodních toků a ploch v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2;
- nivní ekosystémy - v případě nivních partií v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4;
- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálního biocentra LBC 3 a lokálních biokoridorů LBK 5 a LBK 6.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě řeky Dyje (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

Do vymezených ploch ÚSES nelze umístit budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umístit 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.

V ÚP byly vymezeny ve všech navrhovaných biocentrech plochy přírodní - NP (N01, N02, N03, N04, N05, N06), pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

V řešeném území byla vymezena protipovodňová hráz.

Jako další protierození opatření v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou sloužit vymezené biokoridory a biocentra ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V řešeném území se nachází stávající síť cyklistických a turistických tras a stezek, které ÚP respektuje.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje stávající dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostů, která se v řešeném území nacházejí. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty 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 150m². 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. **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 komunálních 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 ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteří 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
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><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, rodinné vinné sklepy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> 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 jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><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).</p>

		<p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><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.</p>
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby</p>

		<p>a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p style="text-align: center;">VS</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vlnařské 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se 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. Koefficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<p style="text-align: center;">VD</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><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, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><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. Vlnařské 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.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území,

		<p>že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozné související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační</p>

		<p>linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. , II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné</p>

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

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

	INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	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>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.
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <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 umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (např. tůň, jezírka, mokřady), pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. 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
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	

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

		i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>

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.

NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat 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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem 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 veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
--	--	--

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.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

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

Jako veřejně prospěšné stavby a 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 nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

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, přečerpávací stanice, ČOV, energetická vedení, plynovody STL, VTL, trafostanice, sdělovací kabely, atd.).
V	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro založení územního systému ekologické stability. - plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření - hráz).

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T1	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T2	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T3	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T4	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T5, T6	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T7	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T8	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T9	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T10	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T14	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T18	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T19, T20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T21	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
V1	Protipovodňová hráz	k.ú. Ladná
V2, V3, V4, V5, V6, V7	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru- NRBK/RBC - V6 a místní biocentra-LBC V2, V3, V4, V5, V7	k.ú. Ladná

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

V řešeném území nebylo uplatněno zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Ladná jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plochu územní rezervy bude možno po realizaci protipovodňové hráze změnou územního plánu převést do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.
R04	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby.
R05	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R06	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R07	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě. V budoucnu je zde uvažováno se zřízením podzemního zásobníku plynu.
R08	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R09	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.

V ÚP Ladná jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
DR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním vysokorychlostní železniční tratě. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění této dopravní stavby.
TR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod)	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním VTL plynovodu. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury – VTL plynovodu.

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

V ÚP Ladná jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínky pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- Z01 - plocha bydlení - v rodinných domech (BR)
- Z02 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z03 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z04 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojových plochách 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 zaokruhování.
- součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovené lokality je možné připojit na vodovodní síť.
- 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 územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

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

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro nově vymezené rozvojové plochy výroby a skladování (VS), u nichž je to účelné z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I.etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy VS výroby a skladování Z15 a Z16.
- Do II.etapy je zařazena zastavitelná plocha výroby a skladování VS Z14.

Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání ploch zařazených do I. etapy.

Přítom „vyčerpáním ploch“ se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch.

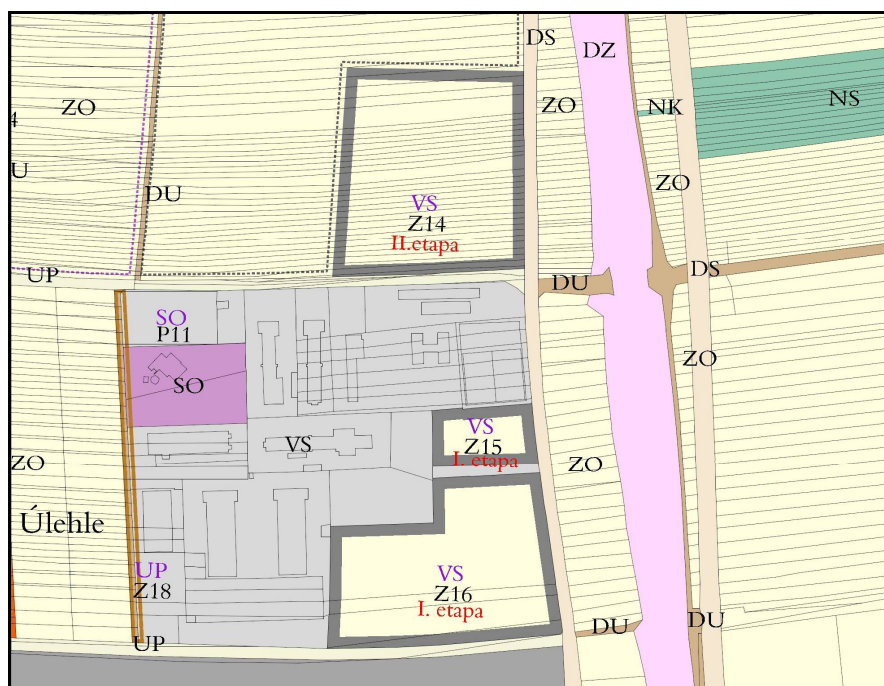


Schéma etapizace

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 28 stran

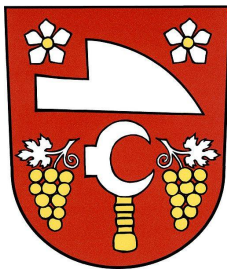
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

Právní stav po změně č.1

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Objednatel: Obec Ladná

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

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo Obce Ladná

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Požizovatel:

Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Eva Žáková

Funkce:

pořizovatelka

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	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. Plochy bydlení	5
I.C.2. Plochy občanského vybavení	6
I.C.3. Plochy smíšené obytné	6
I.C.4. Plochy výroby a skladování	6
I.C.5. Plochy veřejných prostranství	7
I.C.6. Plochy dopravní infrastruktury	7
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
I.D.1. Doprava	8
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY	11
I.E.1. Nezastavěné území	11
I.E.2. Krajinný ráz	11
I.E.3. Územní systém ekologické stability	11
I.E.4. Prostupnost krajiny	13
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	13
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
I.F.1. Základní pojmy	14
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	15
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	24
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	24
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	25
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	26
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

Obec Ladaná

Zastupitelstvo obce

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 09.04.2013. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Ladaná. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).
- Při umísťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce, zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, dále pak hlediska kvality zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami (návrhem ČOV, kanalizace), dešťovými vodami (odvod povrchově i kanalizací), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní dopravní a technickou vybaveností.
- ÚP zabezpečuje průchodnost řešeného území vysokorychlostní dopravou vymezením koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať)- DR1.
- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě vymezení protipovodňové hráze a územního systému ekologické stability.
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras.

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

Základní koncepce územního rozvoje Ladané je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Plochy přírodního parku, Biosferické rezervace UNESCO a území Natura 2000 byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová a protieroční opatření v podobě protipovodňové hráze a vymezeného ÚSES přispějí k ochraně zastavěného území a stavebních hodnot v sídle.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie. Bude tak zajištěna ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení technické a dopravní infrastruktury.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, nezastavitelné plochy a další.

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

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, výrobu, ploch smíšených a ploch pro řešení dopravy a veřejných prostranství.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní (Z01), jižní (Z04) a jihovýchodní (Z02, Z03) okraj obce v návaznosti na zastavěné území obce. Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou situovány na jižním okraji obce. Stabilizovaný stav. Smíšená plocha obytná (P11) je vymezena východně od obce v návaznosti na výrobní areál a stávající plochy smíšené obytné. Výrobní zóna historicky vznikla východně od obce, což ÚP akceptuje a dále rozvíjí (Z14, Z15, Z16). Na úseku technického vybavení území navrhuje ÚP vybudování čistírny odpadních vod (Z13) a přečerpávací stanici kanalizace (Z12).

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Stavby budou umístěny mimo záplavové území. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.

Z02, Z03	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2000 m ² . Územní studie zohlední OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z04	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1500 m ² . Územní studie zohlední: <ul style="list-style-type: none"> • CHLÚ–Břeclav–Lignit (Z04 – leží 100% mimo ochranný pilíř). • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho OP. • Bude respektován navržený interakční prvek vymezení po západní hranici rozvojové plochy. • Bude respektována trasa a ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu procházející severozápadním okrajem rozvojové plochy. • Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z06	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • 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)

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OA Plochy občanského vybavení - agroturistika
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z10	OZ – plochy občanského vybavení - hřbitovy	Žádná opatření.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P11	SO - Plochy smíšené obytné	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování

- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojové plochy. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • V ploše leží likvidovaný a zakonzervovaný vrt. Nad vrtem nebudou umístěny stavby. • Bude respektováno CHLÚ –Ladná – ZP a CHLÚ - Břeclav – Lignit, podmínkou pro využití plochy bude úprava hranice ochranného pilíře. • Plocha Z14 bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) až po vyčerpání funkčních ploch Z15 a Z16, tzn. v rámci II. etapy.
Z15, Z16	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojových ploch. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Plochy Z15 a Z16 budou uvolněny k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) bezprostředně po vydání ÚP v rámci I. etapy.

I.C.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení v rodinných domech Z02, Z03 a stávající výrobní areál východně od obce.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

I.C.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže

- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- V ÚP Ladná nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

ÚP nově vymezuje jižně od obce plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod a plochu pro přečerpávací stanici kanalizace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z13	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Stavebně technické řešení ČOV zohlední umístění v záplavovém území.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Přehled silnic procházejících řešeným územím:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorie krajských silnic JMK (2008)
D2	dálnice Brno – státní hranice se SR	
II/425	Rajhrad- Břeclav – státní hranice	S7,5/70 (60)
III/00221	Břeclav – Ladná	S6,5/60 (50)
III/00222	Ladná - spojovací	S6,5/60 (50).

Dopravní kostra dálniční a silniční sítě je stabilizovaná.

Část komunikace III/00222 (od staničení km 1,100 do konce úseku silnice) je v územním plánu navržena k převedení silnice do sítě místních komunikací.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina	Typ místní kom.
III/00222	Ladná - spojovací	C	MO2 11/8/50

Poloha místních a účelových komunikací je stabilizována. Územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v území navrhované výstavby (Z02, Z03) a při stávajícím výrobním areálu východně od obce. V plochách Z01 a Z04 určí polohu místních komunikací a veřejných prostranství územní studie.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici je nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů a norem.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

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 dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Těleso železniční tratě i železniční stanice je stabilizováno. V řešeném území je dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 vymezen koridor vysokorychlostní tratě VR1 - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice). Výhledová VRT je v ÚP Ladná vymezena východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – DR1 o šířce 600m.

Cyklistická a pěší doprava

Skrz řešené území jsou trasy pro pěší i cyklisty vedeny v západní části k.ú. Stabilizovaný stav.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví nemá v řešeném území žádné zájmy. Do k.ú. Ladná zasahuje OP letiště v Břeclavi a ochranná pásma vzletových a přistávacích prostorů letiště Břeclav a jeho vodorovné roviny s výškovým omezením nových staveb na kótě 200 m.n.m. Respektováno.

Vodní doprava nemá v řešeném území žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokrouhovány.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP navrhuje částečnou rekonstrukci stávající kanalizace a dobudování kanalizační sítě kanalizací jednotnou a oddílnou. Na kanalizační síti je uvažováno s vybudováním odlehčovací komory (Z12). Odpadní vody budou gravitačně svedeny pod jižní okraj obce do nově vymezené obecní čistírny odpadních vod (Z13). Navržená ČOV, jež je situována na pravém břehu recipientu (Ladenská strouha), je uvažována jako čistírna mechanicko-biologická s nitrifikací a denitrifikací o kapacitě 1500 EO.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK). Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrická vedení, která jsou územně stabilizována. ÚP vymezuje nová vzdušná vedení VN pro zásobování rozvojových ploch Z01, Z02, Z03 a Z14 situovaných na severním, jižním a jihovýchodním okraji obce.

Obec je obsluhována 3 distribučními trafostanicemi zásobujícími obytnou zástavbu. Současný stav nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 4 nové distribuční trafostanice, a to:

- T8 - trafostanice je lokalizována při západním okraji obce.
- T9 - trafostanice je lokalizována jihovýchodně od obce v návaznosti na novou výstavbu Z02 a Z03.
- T11 - v rozvojové ploše Z01 upřesní polohu trafostanice územní studie.
- T12 –trafostanice je lokalizována v rozvojové ploše Z14

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována. Na základě Politiky územního rozvoje ČR 2008 byl v řešeném území vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) - TR1 pro umístění VTL plynovodů Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice. Koridor TR1 je do ÚP (viz. Hlavní výkres) zapracován v šířce 400m a ústí do nově vymezené plochy územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (R08), kde se do budoucna počítá se zřízením technologického objektu zásobování plynem.

Dále ÚP vymezuje na základě požadavku MND VTL plynovod z vrtů La3 a La5, který je lokalizován v jižní části k.ú. Ladná a směřuje do k.ú. Břeclav.

Koncepce zásobování zastavěného území obce plynem je stabilizována. Územní plán navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě především do lokalit rozvojových zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

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

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) při křižovatce ulic Na Trkmance a Mlýnské. Stabilizovaný stav. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na stávajících, ale i zastavitelných plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

a dále na plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV - plochy vodní a vodohospodářské

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Ladná nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou v převážné míře převzaty z dosud platného ÚPO Ladná. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Dílčí návrhy územního plánu Ladná budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ

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

- dílčí část nadregionálního biokoridoru NRBK K 161 - vložené regionální biocentrum NRBK K 161/RBC Niva Dyje;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 3;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 6.

Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:

- vodní ekosystémy - v případě vodních toků a ploch v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2;
- nivní ekosystémy - v případě nivních partií v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4;
- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálního biocentra LBC 3 a lokálních biokoridorů LBK 5 a LBK 6.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě řeky Dyje (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

Do vymezených ploch ÚSES nelze umístit budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umístit 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.

V ÚP byly vymezeny ve všech navrhovaných biocentrech plochy přírodní - NP (N01, N02, N03, N04, N05, N06), pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

V řešeném území byla vymezena protipovodňová hráz.

Jako další protierození opatření v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou sloužit vymezené biokoridory a biocentra ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V řešeném území se nachází stávající síť cyklistických a turistických tras a stezek, které ÚP respektuje.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje stávající dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostů, která se v řešeném území nacházejí. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty 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 150m². 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. **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 komunálních 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 ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteří 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
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><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, rodinné vinné sklepy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> 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 jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><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).</p>

		<p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><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.</p>
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby</p>

		<p>a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p style="text-align: center;">VS</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vlnařské 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se 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. Koefficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<p style="text-align: center;">VD</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><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, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><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. Vlnařské 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.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území,

		<p>že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střeších objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejná stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozné související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační</p>

		<p>linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. , II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné</p>

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

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

	INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	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>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.
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <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 (např. tůň, jezírka, mokřady), pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. 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
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	

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

		i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>

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.

NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat 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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem 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 veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
--	--	--

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.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

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

Jako veřejně prospěšné stavby a 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 nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

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, přečerpávací stanice, ČOV, energetická vedení, plynovody STL, VTL, trafostanice, sdělovací kabely, atd.).
V	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro založení územního systému ekologické stability. - plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření - hráz).

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T1	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T2	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T3	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T4	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T5, T6	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T7	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T8	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T9	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T10	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T14	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T18	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T19, T20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T21	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
V1	Protipovodňová hráz	k.ú. Ladná
V2, V3, V4, V5, V6, V7	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru- NRBK/RBC - V6 a místní biocentra-LBC V2, V3, V4, V5, V7	k.ú. Ladná

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

V řešeném území nebylo uplatněno zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Ladná jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plochu územní rezervy bude možno po realizaci protipovodňové hráze změnou územního plánu převést do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.
R04	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby.
R05	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R06	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R07	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R08	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě. V budoucnu je zde uvažováno se zřízením podzemního zásobníku plynu.
R09	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.

V ÚP Ladná jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
DR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním vysokorychlostní železniční tratě. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění této dopravní stavby.
TR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod)	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním VTL plynovodu. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury – VTL plynovodu.

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

V ÚP Ladná jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínky pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- Z01 - plocha bydlení - v rodinných domech (BR)
- Z02 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z03 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z04 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojových plochách 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 zaokruhování.
- součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovené lokality je možné připojit na vodovodní síť.
- 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 územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

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

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro nově vymezené rozvojové plochy výroby a skladování (VS), u nichž je to účelné z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I.etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy VS výroby a skladování Z15 a Z16.
- Do II.etapy je zařazena zastavitelná plocha výroby a skladování VS Z14.

Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání ploch zařazených do I. etapy.

Přítom „vyčerpáním ploch“ se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch.

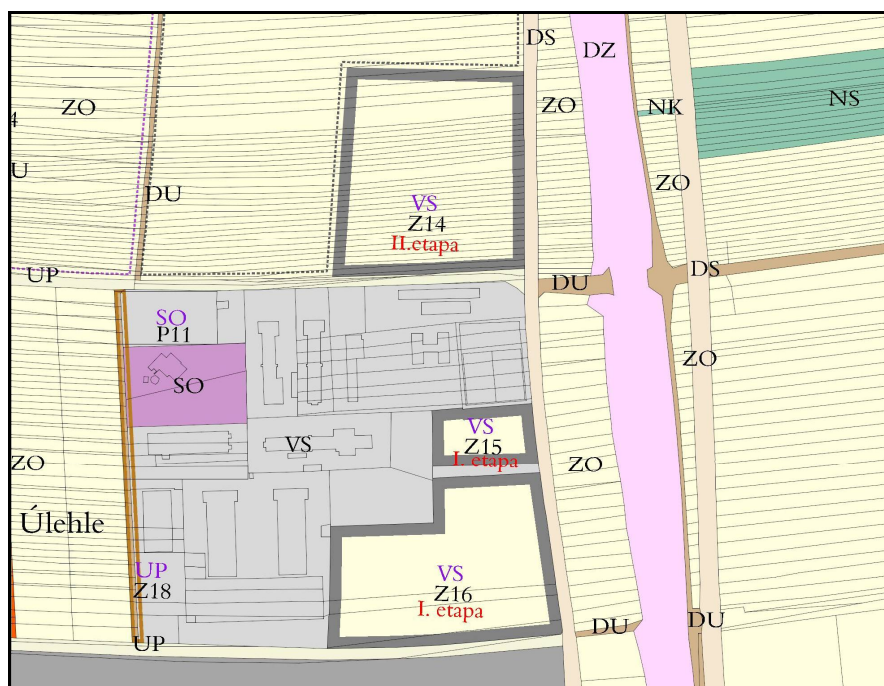


Schéma etapizace

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 28 stran

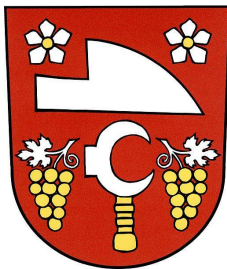
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

Právní stav po změně č.1

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Požizovatel: Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Objednatel: Obec Ladná

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)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo Obce Ladná

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Požizovatel:

Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Eva Žáková

Funkce:

pořizovatelka

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	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. Plochy bydlení	5
I.C.2. Plochy občanského vybavení	6
I.C.3. Plochy smíšené obytné	6
I.C.4. Plochy výroby a skladování	6
I.C.5. Plochy veřejných prostranství	7
I.C.6. Plochy dopravní infrastruktury	7
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
I.D.1. Doprava	8
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY	11
I.E.1. Nezastavěné území	11
I.E.2. Krajinný ráz	11
I.E.3. Územní systém ekologické stability	11
I.E.4. Prostupnost krajiny	13
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	13
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
I.F.1. Základní pojmy	14
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	15
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	24
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	24
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	25
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	26
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

Obec Ladaná

Zastupitelstvo obce

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 09.04.2013. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Ladaná. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).
- Při umísťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce, zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, dále pak hlediska kvality zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami (návrhem ČOV, kanalizace), dešťovými vodami (odvod povrchově i kanalizací), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní dopravní a technickou vybaveností.
- ÚP zabezpečuje průchodnost řešeného území vysokorychlostní dopravou vymezením koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať)- DR1.
- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě vymezení protipovodňové hráze a územního systému ekologické stability.
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras.

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

Základní koncepce územního rozvoje Ladané je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Plochy přírodního parku, Biosferické rezervace UNESCO a území Natura 2000 byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová a protieroční opatření v podobě protipovodňové hráze a vymezeného ÚSES přispějí k ochraně zastavěného území a stavebních hodnot v sídle.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie. Bude tak zajištěna ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení technické a dopravní infrastruktury.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, nezastavitelné plochy a další.

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

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, výrobu, ploch smíšených a ploch pro řešení dopravy a veřejných prostranství.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní (Z01), jižní (Z04) a jihovýchodní (Z02, Z03) okraj obce v návaznosti na zastavěné území obce. Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou situovány na jižním okraji obce. Stabilizovaný stav. Smíšená plocha obytná (P11) je vymezena východně od obce v návaznosti na výrobní areál a stávající plochy smíšené obytné. Výrobní zóna historicky vznikla východně od obce, což ÚP akceptuje a dále rozvíjí (Z14, Z15, Z16). Na úseku technického vybavení území navrhuje ÚP vybudování čistírny odpadních vod (Z13) a přečerpávací stanici kanalizace (Z12).

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Stavby budou umístěny mimo záplavové území. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.

Z02, Z03	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2000 m ² . Územní studie zohlední OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z04	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1500 m ² . Územní studie zohlední: <ul style="list-style-type: none"> • CHLÚ–Břeclav–Lignit (Z04 – leží 100% mimo ochranný pilíř). • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho OP. • Bude respektován navržený interakční prvek vymezení po západní hranici rozvojové plochy. • Bude respektována trasa a ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu procházející severozápadním okrajem rozvojové plochy. • Součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovenou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť.
Z06	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • 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)

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OA Plochy občanského vybavení - agroturistika
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z10	OZ – plochy občanského vybavení - hřbitovy	Žádná opatření.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P11	SO - Plochy smíšené obytné	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování

- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojové plochy. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • V ploše leží likvidovaný a zakonzervovaný vrt. Nad vrtem nebudou umístěny stavby. • Bude respektováno CHLÚ –Ladná – ZP a CHLÚ - Břeclav – Lignit, podmínkou pro využití plochy bude úprava hranice ochranného pilíře. • Plocha Z14 bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) až po vyčerpání funkčních ploch Z15 a Z16, tzn. v rámci II. etapy.
Z15, Z16	VS – plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektován vodovodní přivaděč s jeho ochrannými pásmy, který vede podél východní hranice rozvojových ploch. • Bude respektováno ochranné pásmo železnice • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno OP areálů výroby energie na fotovoltaickém principu. • Plochy Z15 a Z16 budou uvolněny k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) bezprostředně po vydání ÚP v rámci I. etapy.

I.C.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení v rodinných domech Z02, Z03 a stávající výrobní areál východně od obce.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

I.C.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže

- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- V ÚP Ladná nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

ÚP nově vymezuje jižně od obce plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod a plochu pro přečerpávací stanici kanalizace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	TI – plocha technické infrastruktury inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z13	TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Stavebně technické řešení ČOV zohlední umístění v záplavovém území.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Přehled silnic procházejících řešeným územím:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorie krajských silnic JMK (2008)
D2	dálnice Brno – státní hranice se SR	
II/425	Rajhrad- Břeclav – státní hranice	S7,5/70 (60)
III/00221	Břeclav – Ladná	S6,5/60 (50)
III/00222	Ladná - spojovací	S6,5/60 (50).

Dopravní kostra dálniční a silniční sítě je stabilizovaná.

Část komunikace III/00222 (od staničení km 1,100 do konce úseku silnice) je v územním plánu navržena k převedení silnice do sítě místních komunikací.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina	Typ místní kom.
III/00222	Ladná - spojovací	C	MO2 11/8/50

Poloha místních a účelových komunikací je stabilizována. Územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v území navrhované výstavby (Z02, Z03) a při stávajícím výrobním areálu východně od obce. V plochách Z01 a Z04 určí polohu místních komunikací a veřejných prostranství územní studie.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici je nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů a norem.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

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 dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Těleso železniční tratě i železniční stanice je stabilizováno. V řešeném území je dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 vymezen koridor vysokorychlostní tratě VR1 - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice). Výhledová VRT je v ÚP Ladná vymezena východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – DR1 o šířce 600m.

Cyklistická a pěší doprava

Skrz řešené území jsou trasy pro pěší i cyklisty vedeny v západní části k.ú. Stabilizovaný stav.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví nemá v řešeném území žádné zájmy. Do k.ú. Ladná zasahuje OP letiště v Břeclavi a ochranná pásma vzletových a přistávacích prostorů letiště Břeclav a jeho vodorovné roviny s výškovým omezením nových staveb na kótě 200 m.n.m. Respektováno.

Vodní doprava nemá v řešeném území žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokrouhovány.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP navrhuje částečnou rekonstrukci stávající kanalizace a dobudování kanalizační sítě kanalizací jednotnou a oddílnou. Na kanalizační síti je uvažováno s vybudováním odlehčovací komory (Z12). Odpadní vody budou gravitačně svedeny pod jižní okraj obce do nově vymezené obecní čistírny odpadních vod (Z13). Navržená ČOV, jež je situována na pravém břehu recipientu (Ladenská strouha), je uvažována jako čistírna mechanicko-biologická s nitrifikací a denitrifikací o kapacitě 1500 EO.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK). Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrická vedení, která jsou územně stabilizována. ÚP vymezuje nová vzdušná vedení VN pro zásobování rozvojových ploch Z01, Z02, Z03 a Z14 situovaných na severním, jižním a jihovýchodním okraji obce.

Obec je obsluhována 3 distribučními trafostanicemi zásobujícími obytnou zástavbu. Současný stav nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 4 nové distribuční trafostanice, a to:

- T8 - trafostanice je lokalizována při západním okraji obce.
- T9 - trafostanice je lokalizována jihovýchodně od obce v návaznosti na novou výstavbu Z02 a Z03.
- T11 - v rozvojové ploše Z01 upřesní polohu trafostanice územní studie.
- T12 –trafostanice je lokalizována v rozvojové ploše Z14

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována. Na základě Politiky územního rozvoje ČR 2008 byl v řešeném území vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) - TR1 pro umístění VTL plynovodů Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice. Koridor TR1 je do ÚP (viz. Hlavní výkres) zapracován v širce 400m a ústí do nově vymezené plochy územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (R08), kde se do budoucna počítá se zřízením technologického objektu zásobování plynem.

Dále ÚP vymezuje na základě požadavku MND VTL plynovod z vrtů La3 a La5, který je lokalizován v jižní části k.ú. Ladná a směřuje do k.ú. Břeclav.

Koncepce zásobování zastavěného území obce plynem je stabilizována. Územní plán navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě především do lokalit rozvojových zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

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

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) při křižovatce ulic Na Trkmance a Mlýnské. Stabilizovaný stav. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na stávajících, ale i zastavitelných plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

a dále na plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV - plochy vodní a vodohospodářské

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Ladná nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou v převážné míře převzaty z dosud platného ÚPO Ladná. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Dílčí návrhy územního plánu Ladná budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ

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

- dílčí část nadregionálního biokoridoru NRBK K 161 - vložené regionální biocentrum NRBK K 161/RBC Niva Dyje;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 3;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 6.

Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:

- vodní ekosystémy - v případě vodních toků a ploch v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2;
- nivní ekosystémy - v případě nivních partií v rámci vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje, lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4;
- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálního biocentra LBC 3 a lokálních biokoridorů LBK 5 a LBK 6.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě řeky Dyje (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

Do vymezených ploch ÚSES nelze umístit budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umístit 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.

V ÚP byly vymezeny ve všech navrhovaných biocentrech plochy přírodní - NP (N01, N02, N03, N04, N05, N06), pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

V řešeném území byla vymezena protipovodňová hráz.

Jako další protierozní opatření v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou sloužit vymezené biokoridory a biocentra ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V řešeném území se nachází stávající síť cyklistických a turistických tras a stezek, které ÚP respektuje.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje stávající dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostů, která se v řešeném území nacházejí. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty 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 150m². 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. **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 komunálních 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 ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><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, rodinné vinné sklepy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> 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 jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><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).</p>

		<p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><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.</p>
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby</p>

		<p>a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p style="text-align: center;">VS</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vlnařské 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se 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. Koefficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<p style="text-align: center;">VD</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><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, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><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. Vlnařské 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.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území,

		<p>že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střeších objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejná stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozné související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační</p>

		<p>linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. , II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za záборы doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné</p>

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

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

	INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	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>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.
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <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 (např. tůň, jezírka, mokřady), pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. 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
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	

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

		i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>

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.

NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat 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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem 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 veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
--	--	--

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.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

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

Jako veřejně prospěšné stavby a 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 nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

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, přečerpávací stanice, ČOV, energetická vedení, plynovody STL, VTL, trafostanice, sdělovací kabely, atd.).
V	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro založení územního systému ekologické stability. - plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření - hráz).

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T1	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T2	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T3	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T4	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T5, T6	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T7	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T8	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T9	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T10	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T14	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T18	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T19, T20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
T21	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná
V1	Protipovodňová hráz	k.ú. Ladná
V2, V3, V4, V5, V6, V7	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru- NRBK/RBC - V6 a místní biocentra-LBC V2, V3, V4, V5, V7	k.ú. Ladná

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

V řešeném území nebylo uplatněno zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Ladná jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plochu územní rezervy bude možno po realizaci protipovodňové hráze změnou územního plánu převést do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.
R04	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby.
R05	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R06	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R07	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
R08	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě. V budoucnu je zde uvažováno se zřízením podzemního zásobníku plynu.
R09	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.

V ÚP Ladná jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Ozn.	Název	Využití
DR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním vysokorychlostní železniční tratě. V koridoru nebudou umístěny žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění této dopravní stavby.
TR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod)	V budoucnu je zde uvažováno s možným umístěním VTL plynovodu. V koridoru nebudou umístěny žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury – VTL plynovodu.

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

V ÚP Ladná jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínky pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- Z01 - plocha bydlení - v rodinných domech (BR)
- Z02 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z03 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)
- Z04 – plocha bydlení – v rodinných domech (BR)

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojových plochách 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 zaokruhování.
- součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovené lokality je možné připojit na vodovodní síť.
- 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 územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

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

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro nově vymezené rozvojové plochy výroby a skladování (VS), u nichž je to účelné z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I.etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy VS výroby a skladování Z15 a Z16.
- Do II.etapy je zařazena zastavitelná plocha výroby a skladování VS Z14.

Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání ploch zařazených do I. etapy.

Přítom „vyčerpáním ploch“ se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch.

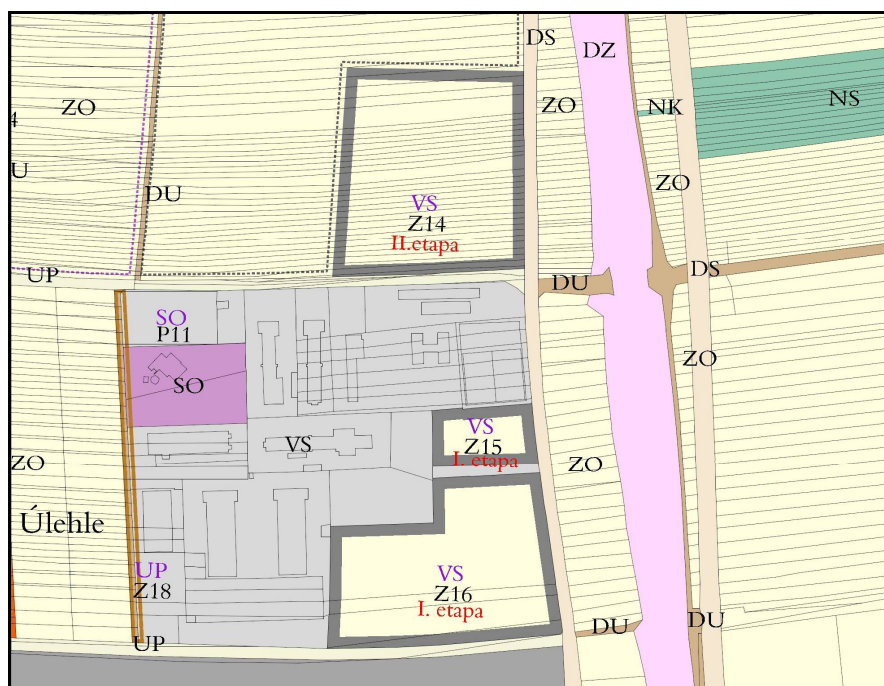


Schéma etapizace

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 28 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x