

**Změna č. 1**  
**Územního plánu s regulačními prvky**  
**Popovice**

**Odůvodnění**

**Textová část odůvodnění**

Text ÚP Popovice s vyznačením změn



## Text ÚP Popovice s vyznačením změn

Jedná se vyznačení navrhovaných a poté vydaných změn textu opatření obecné povahy textové části Územního plánu Popovice. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto Srovnávacího textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu.

Změny textu, které jsou změnou prováděny jsou zde promítnuty tak, že to, co se změnou přidává je vyznačeno **červeně**, co se změnou ruší je **červeně—přeškrtnutým písmem**.

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

### A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Popovice bylo v územním plánu vymezeno k datu ~~31.8.2022~~ 30.7.2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

### A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Je stanovena tato základní koncepce urbanistického rozvoje obce:

- je zachována historická urbanistická struktura obce a je respektován příměstský charakter sídla,
- obytný potenciál obce je navýšen o nové plochy pro výstavbu severně a východně stávající zástavby,
- je navržena regenerace zástavby v jihovýchodní části obce (vymezena plocha přestavby),
- obytný potenciál území lze navýšit dle regulativů v zastavěném území – doplnit zástavbu v prolukách
- jsou zachovány stávající plochy občanské vybavenosti a je umožněno jejich doplnění (zastavitelná plocha Z09/OV pro novou mateřskou školu),
- stávající plocha pro sport a tělovýchovu je respektována včetně hřiště pro děti u Obecního úřadu,
- pro zlepšení podmínek pro podnikání v obci jsou vytvořeny podmínky pro případné doplnění stávajících výrobních a skladovacích areálů zemědělské výroby,
- podmínkami pro využití ploch v celé obci je umožněno využití území pro příměstskou turistiku - v zástavbě situovat služby spojené s turistickým ruchem.

Je stanovena tato základní koncepce rozvoje obce pro zachování a zlepšení dopravní dostupnosti obce a prostupnosti území:

- z nadřazené dokumentace (ZÚR JmK) je převzato dopravní řešení nadmístních komunikací vč. přestavby mimoúrovňové křižovatky Popovice (je převzat koridor CNZ-01 a zpřesněn v západní části, kde je zúžen o 200m, v návrhu ÚP je nově označen ~~CNZ-DS14~~ CNZ.DS14),
- z nadřazené dokumentace (ZÚR JmK) je převzato dopravní řešení vysokorychlostní železnice VRT (je převzat koridor CNZ-02 a to beze změny, v návrhu ÚP je nově označen ~~CNZ-DZ11~~ CNZ.DZ11),
- nové vedení D52 JT vyžaduje úpravu silnice III/00219 směr Popovice, úprava bude zohledňovat i výhledové vedení VRT (úprava je součástí koridorů ~~CNZ-DS14 a CNZ-DZ11~~ CNZ.DS14 a CNZ.DZ11),
- základní komunikační kostra v zástavbě obce, kterou tvoří komunikace v prodloužení silnice III/00219 je stabilizovaná, prochází obcí směrem od západu k východu,
- stabilizovaná síť místních komunikací je doplněna v zastavitelných plochách, v rozsahu potřeby obsluhy nové zástavby,
- v blízkosti nádraží ČD je navrženo doplnění ploch veřejných prostranství pro úpravu připojení obslužné komunikace k nádraží a pro dopravní napojení zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu,
- jsou respektovány stabilizované cyklotrasy vč. Eurovelo 9 na východní hranici řešeného území.

Je stanovena tato základní koncepce řešení technické infrastruktury:

- systém zásobování pitnou vodou je zachován, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch,
- systém odkanalizování území je zachován, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch,
- systém plynofikace, elektrifikace a spojů je zachován, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch.

Je stanovena koncepce ochrany a rozvoje hodnot daného území:

#### Kulturní a civilizační hodnoty

- formou regulace zástavby pro plochy venkovského bydlení BV jsou vytvořeny předpoklady pro zachování charakteru zástavby kolem historického jádra obce – historické návsi, s výjimkou již realizovaných staveb bydlení individuálního BI, což již nelze ovlivnit,
- jsou respektovány památkově chráněné objekty a ostatní hodnotné stavby (kaplička, kamenný kříž, pomník padlým), vč. ploch navazujících.

#### Přírodní hodnoty

- jsou respektovány památné stromy,
- respektovány a chráněny jsou přírodně nejhodnotnější části krajiny: v tomto území jsou to plochy přírodní NP a VKP ze zákona: lesy, vodní toky a jejich nivy, vodní plochy; nad rámec toho i plochy nelesní trvalé vegetace (zahrnuty do ploch zeleně přírodního charakteru ZP),
- vymezen je územní systém ekologické stability, navrženy jsou plochy změn v krajině pro jeho doplnění, zajištění funkčnosti systému a jeho spojitosti.

### **A.3 Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~**

#### **A.3.1 Urbanistická koncepce řešení**

Územní plán Popovice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby do doby poměrného zastavění návrhových ploch (územní rezervy navrhovány nejsou):

- rozvoj obce je navržen úměrně její velikosti, je limitován jak přírodními podmínkami, tak dopravními koridory nadmístního významu,
- nová zástavba v obci bude respektovat stávající charakter zástavby, na kterou navazuje i její měřítko (příměstské sídlo je tvořeno jak zástavbou historickou, tak zástavbou novodobou),
- situování zástavby obce v krajině není narušeno, plochy pro novou výstavbu jsou navrženy především na severním a východním okraji zástavby, koncepčně je navázáno na dosud platný ÚP včetně jeho změn. Tyto plochy jsou primárně určeny pro rozvoj bydlení. Občanské vybavení je stabilizováno a je umožněno jeho doplnění,
- nevýrobní služby jsou směřovány do ploch v centru obce. Drobné řemeslné provozovny a služby mohou vznikat formou soukromého podnikání v rámci ploch bydlení, v nichž budou povolována zařízení bez negativních vlivů na životní prostředí,
- plochy zemědělské a lesnické výroby v obci jsou stabilizované a jejich rozvoj je umožněn v proluce nedaleko nádraží. V regulativech jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch, je požadováno ozelenění jejich vnitřních hranic,

- v koridorech nadmístní dopravy ~~CNZ-DS14 a CNZ-DZ11~~ CNZ.DS14 a CNZ.DZ11 jsou zastavitelné plochy pro výrobu, navrhované dosud platným územním plánem, vypuštěny. Plochy stávající jsou určeny k vymístění,
- územní plán stabilizuje a chrání veřejná prostranství. Ve vazbě na silnici III. třídy je u nadejzdu železniční trati vymezena plocha pro veřejné prostranství – dopravní připojení zastavitelných ploch s možností parkování. Cyklotrasy a cyklostezky jsou stabilizovány,
- v nivě řeky Svratky a jejího přítoku Bobravy je s ohledem na aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q<sub>100</sub> nová výstavba omezena. Do plochy pro realizaci nové mateřské školy zasahuje záplavové území Q<sub>100</sub>, objekt bude umístěn v části plochy, do níž záplavové území nezasahuje,
- územní plán vymezuje pro protipovodňová opatření překryvnou plochu ~~CNZ-POP06~~ CNZ.POP06 na severní hranici k.ú. (plocha sleduje tok Bobravy), podél řek Svratky a Bobravy jsou navrženy prvky ÚSES – regionální biokoridor ~~RK1486~~ RBK.RK1486 a lokální biokoridor ~~LK1~~ LBK.LK1.

### A.3.2 Urbanistická kompozice

Nejstarší a z hlediska urbanistické kompozice nejhodnotnější částí obce je oblast ulicové návsi a okolí kapličky – zvonice (východní část současné zástavby obce):

- je stanoveno zachovat venkovský charakter historického jádra (návsi) se zemědělskými usedlostmi a to i ve vymezených plochách přestavby, viz kapitola ~~A-6-2~~ A.10 „Definice pojmů“,
- nová zástavba bude sledovat stávající výškovou hladinu s pohledovou dominantou kapličky – zvonice,
- je navrženo zachovat veřejná prostranství, která prostor ulicové návsi v několika místech rozšiřují a prostranství revitalizovat a doplnit o zeleň,
- úsek komunikace, odbočující z návsní ulicovky k Rajhradské bažantnici, je navrženo upravit, v prostoru odbočky řešit dopravní závalu (tj. úzký profil komunikace),
- zástavbu komponovat tak, aby přechod sídla do krajiny tvořily její zahrady,
- je navrženo rozšířit liniová veřejná prostranství (po nichž jsou vedeny účelové komunikace ze sídla do krajiny) a vysázet zde aleje.

### A.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy s rozdílným způsobem využitím území jsou vymezeny jako stabilizované a plochy změn. Plochy změn jsou rozděleny na zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině,
- plochy zastavitelné rozšiřují vymezené zastavěné území, plochy ~~přestavby~~ transformační jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, samostatně jsou vymezeny plochy změn v krajině.

#### ~~A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné a plochy přestavby~~

##### · Plochy bydlení

- BV** bydlení venkovské
- BI** bydlení individuální

##### · Plochy občanského vybavení

- OV** občanské vybavení veřejné
- OK** občanské vybavení komerční
- OS** občanské vybavení – sport

##### · Plochy smíšené obytné

- SV** ~~plochy~~ smíšené obytné venkovské

##### · Plochy dopravní infrastruktury

**DS** doprava silniční  
**DD** doprava drážní

· **Plochy technické infrastruktury**

**TW** ~~technická infrastruktura~~ vodní hospodářství

· **Plochy výroby a skladování**

**VD** výroba drobná a služby  
**VZ** výroba zemědělská a lesnická

· **Plochy veřejných prostranství**

~~**PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~  
~~**PZ** veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch~~  
**PU** veřejná prostranství všeobecná

~~**B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné území a plochy změn v krajině:**~~

· **Plochy zeleně**

**ZZ** zeleň – zahrady a sady  
~~**ZP** zeleň přírodního charakteru~~  
**ZK** zeleň krajinná  
**ZP** zeleň - parky a parkově upravené plochy

· **Plochy vodní a vodohospodářské**

**WT** vodní plochy a toky  
**WX** plochy vodní a vodohospodářské jiné

· **Plochy zemědělské**

~~**AZ** plochy zemědělské~~  
**AU** zemědělské všeobecné

· **Plochy lesní**

~~**LE** plochy lesní~~  
**LU** lesní všeobecné

· **Plochy přírodní**

~~**NP** plochy přírodní~~  
**NU** přírodní všeobecné

~~**Plochy smíšené nezastavěného území**~~

~~**MN.z** plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití~~

· **Plochy smíšené krajinné**

**MU.z** zemědělství extenzivní

~~**G. Překryvná plocha pro umístění protipovodňových opatření**~~

~~**CNZ-POP06** plocha pro situování protipovodňových opatření~~

### A.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ~~ploch~~ **přestavby transformačních ploch**

Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z a ~~plochy přestavby písmenem P~~ plochy transformační písmenem T.

#### A.3.4.1 Plochy bydlení

##### A.3.4.1.1 Bydlení individuální (BI)

Plochy změn:

| <del>Typ</del> | <del>Číslo</del> | <del>US</del> | <del>ID</del> | <del>VÝMĚRA HA</del> |
|----------------|------------------|---------------|---------------|----------------------|
| B1             | 01               |               | Z             | 0,8317               |
| B1             | 02               |               | Z             | 1,0978               |
| B1             | 03               |               | Z             | 0,8210               |
| B1             | 04a              |               | Z             | 0,5586               |
| B1             | 04b              |               | Z             | 0,3668               |
| B1             | 06               |               | Z             | 0,3655               |
| B1             | 07               |               | Z             | 0,4097               |
| B1             | 08               |               | P             | 0,4005               |

| ID označení | typ | VÝMĚRA ha |
|-------------|-----|-----------|
| Z.01        | BI  | 0,8317    |
| Z.02        | BI  | 1,0978    |
| Z.03        | BI  | 0,8210    |
| Z.04a       | BI  | 0,5586    |
| Z.04b       | BI  | 0,3668    |
| Z.06        | BI  | 0,3655    |
| Z.07        | BI  | 0,4097    |
| T.08        | BI  | 0,4005    |

##### A.3.4.1.2 Bydlení venkovské (BV)

Plochy změn:

| Typ         | Číslo | US  | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|-----|----|-----------|
| BV          | 05    |     | P  | 0,7637    |
| ID označení |       | typ |    | VÝMĚRA ha |
| T.05        |       | BV  |    | 0.8317    |

#### A.3.4.2 Plochy občanského vybavení

##### A.3.4.2.1 Občanské vybavení - veřejné (OV)

Plochy změn:

| Typ         | Číslo | US        | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|-----------|----|-----------|
| OV          | 09    |           | Z  | 0,1816    |
| ID označení | typ   | VÝMĚRA ha |    |           |
| Z.09        | OV    | 0,1816    |    |           |

#### A.3.4.3 Plochy smíšené obytné

##### A.3.4.3.1 ~~Plochy~~ smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy změn:

| Typ         | Číslo | US        | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|-----------|----|-----------|
| SV          | 10    |           | Z  | 0,3086    |
| ID označení | typ   | VÝMĚRA ha |    |           |
| Z.10        | SV    | 0,3086    |    |           |

#### A.3.4.4 Plochy dopravní infrastruktury

##### A.3.4.4.1 **Doprava drážní (DD)**

Plocha P12 je situovaná v koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DZ11 pro vedení vysokorychlostní tratě VRT Brno – Šakvice.

Plochy změn:

| Typ         | Číslo | US        | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|-----------|----|-----------|
| DD          | 12    |           | P  | 0,1275    |
| ID označení | typ   | VÝMĚRA ha |    |           |
| T.12        | DD    | 0,1275    |    |           |

##### A.3.4.4.2 **Doprava silniční (DS)**

Plochy změn:

| Typ         | Číslo | US        | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|-----------|----|-----------|
| DS          | 28    |           | Z  | 0,1410    |
| DS          | 29    |           | Z  | 0,0253    |
| ID označení | typ   | VÝMĚRA ha |    |           |
| Z.28        | DS    | 0,1410    |    |           |
| Z.29        | DS    | 0,0253    |    |           |
| Z.33        | DS    | 1,3756    |    |           |

#### A.3.4.5 Plochy výroby a skladování

##### A.3.4.5.1 **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Plochy změn:



| Typ         | Číslo | US | ID | VÝMĚRA HA |
|-------------|-------|----|----|-----------|
| VZ          | 14    |    | Z  | 0,6083    |
| ID označení | typ   |    |    | VÝMĚRA ha |
| Z.14        | VZ    |    |    | 0,6083    |

#### A.3.4.6 Plochy veřejných prostranství

##### A.3.4.6.1 Veřejná prostranství ~~s převahou zpevněných ploch (PP)~~ všeobecná (PU)

Plochy změn:

| Typ         | Číslo | US | ID | VÝMĚRA HA |
|-------------|-------|----|----|-----------|
| PP          | 15    |    | Z  | 0,1804    |
| PP          | 16    |    | Z  | 0,5215    |
| PP          | 17    |    | Z  | 0,6646    |
| PP          | 18    |    | Z  | 0,4032    |
| PP          | 19    |    | Z  | 0,2954    |
| PP          | 20    |    | Z  | 0,3108    |
| PP          | 21    |    | Z  | 0,1990    |
| PP          | 22    |    | Z  | 0,2661    |
| PP          | 23    |    | Z  | 0,2151    |
| ID označení | typ   |    |    | VÝMĚRA ha |
| Z.15        | PU    |    |    | 0,1804    |
| Z.16        | PU    |    |    | 0,5215    |
| Z.17        | PU    |    |    | 0,6646    |
| Z.18        | PU    |    |    | 0,4032    |
| Z.19        | PU    |    |    | 0,2954    |
| Z.20        | PU    |    |    | 0,3108    |
| Z.21        | PU    |    |    | 0,1990    |
| Z.22        | PU    |    |    | 0,2661    |
| Z.23        | PU    |    |    | 0,2151    |

#### A.3.4.6.2 Veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ)

Plochy změn:

| Typ | Číslo | US | ID | VÝMĚRA HA |
|-----|-------|----|----|-----------|
| PZ  | 32    |    | Z  | 0,1481    |

#### A.3.5 Systém sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je systém sídelní zeleně, jehož základní zásady a principy jsou následující:

- Popovice (původně sídlo venkovského charakteru) nemají výrazný systém veřejné zeleně, dominantní je zeleň zahrad.
- Veřejná zeleň není s ohledem na rozsah vymezována samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití, je součástí jiných typů ploch – zejména veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Tuto stávající zeleň je třeba zachovat, zajistit péči a případnou obnovu.
- Zeleň zahrad je částečně vymezena samostatně, z velké části jsou ale zahrady součástí jiných typů ploch, zejména ploch bydlení. Nezbytné je respektovat v plochách stanovený koeficient zeleně a realizovat zde výsadbu.

Samostatně jsou v řešeném území vymezeny rozvojové plochy sídelní zeleně – ~~konkrétně ploch zahrad a sadů ZZ: v těchto plochách zeleně:~~

##### A.3.5.1 Plochy zeleně

##### A.3.5.1.1 Zahrady a sady (ZZ)

Plochy změn:

| Typ | Číslo | US | ID | VÝMĚRA HA |
|-----|-------|----|----|-----------|
| ZZ  | 30    |    | Z  | 0,2909    |
| ZZ  | 31    |    | Z  | 0,3985    |

  

| ID označení | typ | VÝMĚRA ha |
|-------------|-----|-----------|
| Z.30        | ZZ  | 0,2909    |
| Z.31        | ZZ  | 0,3985    |

##### A.3.5.1.2 Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Plochy změn:

| ID označení | typ | VÝMĚRA ha |
|-------------|-----|-----------|
| Z.32        | ZP  | 0,1481    |

Je vymezena plocha Z.32 pro malý parčík s hřištěm pro nejmenší děti.

#### A.3.6. Prvky regulačního plánu

Územní plán Popovice obsahuje plochy s prvky řešení regulačního plánu, označené U.02 až U.08, které zahrnují plochy změn: Z.02 – Z.04a, Z.04b v severní části obce a Z.06, Z.07, T.05, T.08 ve

východní části obce. V těchto plochách jsou vymezeny nepřekročitelné hranice zástavby, jsou zobrazeny ve výkrese, který je součástí grafické části ÚP. Dále jsou stanoveny výšky zástavby.

**Územní plán Popovice obsahuje plochy s prvky řešení regulačního plánu), označené U.02 až U.08, které zahrnují plochy změn: Z.02 – Z.04a, Z.04b v severní části obce a Z.06, Z.07, T.05, T.08 ve východní části obce. V těchto plochách jsou vymezeny nepřekročitelné hranice zástavby, jsou zobrazeny ve výkrese, který je součástí grafické části ÚP. Dále jsou stanoveny výšky zástavby.**

## **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury ~~včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~**

### **A.4.1 Koncepce občanského vybavení**

#### **A.4.1.1 Občanské vybavení veřejné OV**

ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území a zastavitelných plochách).

##### **A.4.1.1.1 Vzdělání a výchova**

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu pro mateřskou školu ~~Z09~~ Z.09.

##### **A.4.1.1.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče, hřbitovy**

V Popovicích se nenavrhují.

##### **A.4.1.1.3 Veřejná správa a základní služby občanům**

Stávající zařízení se návrhem stabilizují (plocha Obecního úřadu). Nové plochy OV se nenavrhují.

##### **A.4.1.1.4 Kultura**

V Popovicích se plochy pro kulturu nenavrhují.

##### **A.4.1.1.5 Ochrana obyvatelstva**

Zařízení požární ochrany se v Popovicích nenavrhují.

#### **A.4.1.2 Občanské vybavení komerční OK**

Stabilizovaná je plocha OK – pohostinství s kulturním sálem v prostoru historického jádra na návsi, nové plochy se nenavrhují.

#### **A.4.1.3 Občanské vybavení - tělovýchova a sport OS**

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou územním plánem stabilizovány.

## A.4.2 Koncepce veřejných prostranství

### ~~A.4.2.1 Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) všeobecná (PU)~~

Pro obsluhu území a zvýšení prostupnosti a fragmentace krajiny jsou vymezeny stabilizované a navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství.

Viz kapitola A.3.4.6. ~~Koncepce dopravní infrastruktury~~ Plochy veřejných prostranství.

### ~~A.4.2.2 Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)~~

~~Je vymezena plocha PZ 32 pro malý parčík s hřištěm pro nejmenší děti.~~

## A.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

### A.4.3.1 Dopravní infrastruktura silniční

Územní plán vymezuje plochy pro dopravu silniční, a to jak plochy stabilizované, tak plochy změn.

V řešeném území jsou stabilizovány plochy:

- **dálnice D52:** Rajhrad – Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR/Rakousko (součást transevropské dopravní sítě TEN-T),

- **silnice I/52:** Brno – Rajhrad,

- **silnice II/425:** rychlostní silnice R52 — Rajhrad — Židlochovice — Velké Němčice — Hustopeče — Rakvice — Podivín — peáž s I/55 — Břeclav — Lanžhot — Slovensko (propojuje okres Brno-venkov, okres Břeclav a státní hranici se Slovenskem jako doprovodná komunikace k dálnici D2),

- **silnice III/00219:**  
(připojuje obec Popovice na D52).

Nově jsou vymezeny plochy změn ~~DS Z29 a DS Z28~~ DS Z.29 a DS Z.28 pro úpravu stávajícího kruhového objezdu na silnici II/425 v Rajhradě a plocha DS Z.33 pro přemístění areálu údržby silnic.

### A.4.3.2 Dopravní infrastruktura drážní

V řešeném území jsou stabilizovány plochy:

- **1. tranzitní koridor** (Berlin - Dresden) - Děčín - Praha - Pardubice - Česká Třebová - Brno - Břeclav  
- (Wien / Bratislava - Budapest)

### A.4.3.3 Koridory pro dopravní infrastrukturu

Navrhované koridory pro dopravní infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití:

– **koridor silniční dopravy** ~~CNZ-DS14~~ CNZ.DS14 o zpřesněné proměnné šířce 400 – 500 m (viz grafická část dokumentace), plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a související technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy pro realizaci stavby D52 Jižní tangenta (vyžaduje řešit mimoúrovňové připojení silnic I. a II. třídy a propojení obcí Popovice-Rajhrad).

#### Koridory pro dopravu silniční:

| Typ         | Číslo | US | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|----|----|-----------|
| CNZ-DS      | 14    |    | Z  | 36,0837   |
| ID označení |       |    |    | VÝMĚRA ha |
| CNZ.DS14    |       |    |    | 36,0837   |

Podmínky využití koridoru a provádění změn v území:

- do doby realizace stavby D52 Jižní tangenta je využití území omezeno na stávající stav, v koridoru není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby D52,
- regulace částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen je daná současným stavem využití území,
- podmínkou výstavby je asanace ČSPH a vymístění areálu Správy silnic, řešení potřebných přeložek sítí technické infrastruktury, koordinace s řešením VRT (překryv koridorů ~~CNZ-DS14~~ a ~~CNZ-DZ11~~-CNZ.DS14 a CNZ.DZ11),
- v rámci koridoru ~~CNZ-DS14~~ CNZ.DS14 bude potřebná přeložka vodovodu v prostoru mimoúrovňové křižovatky MÚK Rajhrad (návrh nutno koordinovat s projektem VRT, není tedy jednoznačně fixována),
- v rámci koridoru ~~CNZ-DS14~~ CNZ.DS14 bude potřebná přeložka STL plynovodu Rajhrad-Popovice v prostoru mimoúrovňové křižovatky MÚK Rajhrad (návrh nutno koordinovat s projektem VRT, přeložka není tedy jednoznačně fixována),
- v koridoru, vymezeném pro Jižní tangentu včetně zkapacitnění D2 se předpokládá přeložka stávajícího vedení VN83 do nové trasy mimo mimoúrovňovou křižovatku Rajhrad (včetně zrušení benzinové čerpací stanice a její trafostanice), předpokládá se vybudování nové nadzemní přípojky pro stávající trafostanici TS 9367 Silnice Popovice do doby vymístění areálu při realizaci vysokorychlostní železnice,
- v koridoru, vymezeném pro Jižní tangentu včetně zkapacitnění D2 se předpokládá přeložka dálkového kabelu,
- pokud vedlejší (související) stavby vybočí z daného koridoru (např. stavby technické infrastruktury), je možné je situovat v plochách sousedících s koridorem, v těchto plochách není umístění vedlejších staveb DI nebo TI výslovně vyloučeno.

Koridory pro dopravu drážní:

- **koridor železniční dopravy ~~CNZ-DZ11~~ CNZ.DZ11 o šířce 200m** pro stavbu vysokorychlostní železnice –odbočuje ze stávající železniční tratě v prostoru zastávky Popovice západním směrem.

| Typ         | Číslo | US | ID | VÝMĚRA-HA |
|-------------|-------|----|----|-----------|
| CNZ-DZ      | 11    |    | Z  | -19,8903  |
| ID označení |       |    |    | VÝMĚRA ha |
| CNZ.DZ11    |       |    |    | 19,8903   |

Podmínky využití koridoru a provádění změn v území:

- do doby realizace stavby VRT je využití území omezeno na stávající stav, v koridoru není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby VRT,
- regulace částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen je daná současným stavem využití území,
- koridor ~~CNZ-DZ11~~ CNZ-DZ11 se překrývá s koridorem ~~CNZ-DS14~~ CNZ.DS14, návrh VRT nutno koordinovat s projektem „D52 včetně zkapacitnění D2“ (tangenty D52) v částech, které se překrývají,
- pokud vedlejší (související) stavby vybočí z daného koridoru (např. stavby technické infrastruktury), je možné je situovat v plochách sousedících s koridorem, v těchto plochách není umístění vedlejších staveb DI nebo TI výslovně vyloučeno.

**A.4.3.4 Komunikace místní a účelové (veřejná prostranství ~~s převahou~~)**

#### ~~zpevněných ploch)~~

ÚP respektuje síť stávajících místních komunikací, které navazují na silniční síť. Ty jsou v územním plánu součástí ploch veřejných prostranství ~~s převahou zpevněných ploch~~ a doplněny o plochy zastavitelné (pro potřebu obsluhy jiných zastavitelných ploch, případně pro obsluhu nezastavěného území, včetně spojení obce Popovice se sousední obcí Rajhrad). Místní komunikace, navrhované jako součást ploch veřejných prostranství ~~s převahou zpevněných ploch~~ budou řešeny v souladu s platnými normami.

#### **A.4.3.5 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou**

Stávající koncepce veřejné dopravy spočívá v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami a je zachována. Vlaková zastávka a zastávky autobusu beze změny.

V plochách s rozdílným způsobem využití (doprava silniční, doprava drážní, veřejná prostranství) je umožněno jako přípustné či podmíněně přípustné využití budování zastávek.

#### **A.4.3.6 Doprava pěší a cyklistická**

Stávající síť pěší a cyklistické dopravy je zachována. Je respektována trasa nadmístní cyklostezky EuroVelo9 včetně spojení Brno-Vídeň. Další cyklotrasy, jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze vést po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. lze využít veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Pěší doprava je umožněna zejména na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, viz výše. Pro novou zástavbu je v plochách veřejných prostranství umožněno vybudování alespoň jednostranného chodníku podél komunikace nebo řešení formou zklidněných komunikací.

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **A.4.3.7 Doprava v klidu**

Doprava v klidu (parkování) je umožněna na plochách dopravy **DS** a plochách veřejných prostranství **PP PU**, zejména podél silnice a místních komunikací v obci.

Ve stabilizovaných plochách (bydlení, občanského vybavení a ploch pro výrobu) je parkování a garážování zajištěno na vlastních pozemcích. Také v zastavitelných plochách bude odstavování vozidel i parkování zajištěno na vlastních pozemcích. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály (plochy OK, OV, VD, VZ) musí mít vyřešeno parkování a garážování vozidel na vlastním pozemku.

Nové zastavitelné plochy veřejných prostranství ~~PP-Z21~~ **PU Z.21** na příjezdové trase k železniční zastávce umožňují vybudování parkoviště pro obsluhu zastávky (odstavení automobilu a pokračování vlakem). Další nová parkoviště lze umísťovat i na ostatních plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

#### **A.4.3.8 Hluk z pozemní dopravy**

Hlukové zatížení ze silniční dopravy bude řešeno při realizaci záměru „MÚK Popovice a D52 Jižní tangenta“ protihlukovými stěnami.

Hlukové zatížení z drážní dopravy bude řešeno při realizaci záměru „VRT“ protihlukovými stěnami nebo zemními valy.

#### **A.4.3.9 Letecká doprava**

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (radar), v ÚP zohledněno.

## **A.4.4 Koncepce technické infrastruktury**

### **A.4.4.1 Vodní hospodářství**

#### **A.4.4.1.1 Zásobování vodou**

Obec bude nadále zásobována vodou z veřejného vodovodu, napojeného na skupinový vodovod Rajhrad (součást Vířského oblastního vodovodu).

Do nových zastavitelných ploch budou rozšířeny vodovodní řady dle podmínek pro využití ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

#### **A.4.4.1.2 Odkanalizování území**

Obec má jednotnou kanalizaci, odpadní vody jsou gravitační kanalizací svedeny do mechanicko-biologické kanalizační čistírny pod obcí, na pravém břehu Svatky. **Splaškové vody je přípustné odvádět i na ČOV Modřice.** Současné areály výroby a služeb u dálnice D52 likvidují odpadní vody mimo ČOV Popovice.

Do nových zastavitelných ploch bude rozšířena oddílná kanalizace (splašková, se vsaky nebo zdržemi pro dešťovou vodu s případným zaústěním do nejbližších vodotečí),

Bude vždy preferováno hospodaření s dešťovými vodami na pozemcích pomocí vsakování a zadržování v nádržích.

### **A.4.4.2 Energetika a spoje**

#### **A.4.4.2.1 Zásobování plynem a teplem**

Obec je plynofikována STL a NTL plynovody.

Do nových zastavitelných ploch budou rozšířeny STL i NTL rozvody (budou řešeny v plochách veřejných prostranství).

#### **A.4.4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

##### **Nadřazené sítě a zařízení VVN**

V ÚP se nepočítá s budováním zařízení této napěťové hladiny a nejsou zde nároky na územní rezervy pro tyto stavby.

##### **Sítě a zařízení VN 22 kV:**

Návrh ÚP Popovice respektuje současný stav - obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního vedení vysokého napětí VN 162, ukončeného dvěma distribučními trafostanicemi 22/0,4 kV, sloužícími pro napájení obce. Podél silnice od Rajhradu a v souběhu s dálnicí je trasováno venkovní vedení VN83, které napájí další 2 trafostanice.

Obě vedení i trafostanice mají dostatečnou kapacitu pro pokrytí nároků řešeného území.

Do nových zastavitelných ploch budou prodlouženy stávající NN sítě, budou vedeny po veřejných prostranstvích.

#### **A.4.4.2.3 Spojové komunikační sítě**

##### **Dálkové kabely**

Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelových vedení podél železničního koridoru a tělesa dálnice. Průběh vedení je zakreslen v koordinačním výkrese. Případné přeložky viz kapitola A.4.3.3 Koridory pro dopravní infrastrukturu.

##### **Ostatní sítě**

Komunikační zařízení a sítě jsou v zástavbě obce stabilizovány.

Místní telekomunikační síť bude dle potřeby rozšířena do zastavitelných ploch podzemními kabely případně optickými sítěmi. Kabely budou vedeny po veřejných prostranstvích.

#### **Radioreléové trasy**

V západní části území prochází stávající radioreléové trasy, které většinou nezasahují do návrhových ploch, kromě jedné trasy, která je však dostatečně vysoko nad terénem a návrhovou plochu neovlivní.

#### **A.4.5 Koncepce nakládání s odpady**

Stávající koncepce odstraňování komunálního odpadu bude zachována, možnost umístění sběrných dvorů je v plochách smíšených obytných a v plochách výroby.

### **A.5 Koncepce uspořádání krajiny ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~**

#### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití (nezastavěné území a plochy změn v krajině):

##### **Plochy zeleně**

~~ZP~~ zeleň přírodního charakteru

~~ZK~~ zeleň krajinná

##### **Plochy vodní a vodohospodářské**

~~WT~~ vodní plochy a toky

~~WX~~ plochy vodní a vodohospodářské jiné

##### **Plochy zemědělské**

~~AZ~~ plochy zemědělské

~~AU~~ zemědělské všeobecné

##### **Plochy lesní**

~~LE~~ plochy lesní

~~LU~~ lesní všeobecné

##### **Plochy přírodní**

~~NP~~ plochy přírodní

~~NU~~ přírodní všeobecné

##### **~~Plochy smíšené nezastavěného území~~**

~~MN.z~~ plochy smíšené nezastavěného území — zemědělské využití



## Plochy smíšené krajinné

**MU** plochy smíšené krajinné – zemědělské využití

Navrženy jsou plochy přírodní ~~NP~~ NU (založení biocenter) a plochy zeleně ~~přírodního charakteru~~ ZP krajinné ZK (založení biokoridorů).

### Plochy přírodní (NP)

#### Přírodní všeobecné (NU)

Plochy změn:

| Typ | Číslo | US | ID | VÝMĚRA HA | Popis                                                                                      |
|-----|-------|----|----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| NP  | 24    |    | K  | 0,3043    | rozšíření ploch přírodních v rozsahu biocentra na soutoku Bobravy a Svratky – LBC 1 Soutok |
| NP  | 26    |    | K  | 3,0443    | založení regionálního biocentra – LBC 2 Díly                                               |

| ID označení | typ | VÝMĚRA ha | Popis                                                                                    |
|-------------|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.24        | NU  | 0,3043    | rozšíření ploch přírodních v rozsahu biocentra na soutoku Bobravy Svratky – LBC.1 Soutok |
| K.26        | NU  | 3,0443    | založení regionálního biocentra LBC.2 Díly                                               |

### Zeleň přírodního charakteru (ZP)

#### Zeleň krajinná (ZK)

Plochy pro doplnění chybějících částí regionálního biokoridoru.

Plochy změn:

| Typ | Číslo | US | ID | VÝMĚRA HA | Popis                                                              |
|-----|-------|----|----|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| ZP  | 25    |    | K  | 0,2567    | založení regionálního biokoridoru – RK 1491A (jihozápadní úsek)    |
| ZP  | 27    |    | K  | 1,4401    | založení regionálního biokoridoru – RK 1491A (severovýchodní úsek) |

| ID označení | typ | VÝMĚRA ha | Popis                                                                  |
|-------------|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------|
| K.25        | ZK  | 0,2567    | založení regionálního biokoridoru – RBK.RK 1491A (jihozápadní úsek)    |
| K.27        | ZK  | 1,4401    | založení regionálního biokoridoru – RBK.RK 1491A (severovýchodní úsek) |

#### Základní zásady koncepce:

- 1 Ochrana krajiny jako celku včetně ochrany krajinného rázu.
- 2 Ochrana přírodně nejhodnotnějších částí, zejména Rajhradské bažantnice, toků a nivy Svratky a Bobravy.
- 3 Podpora zvyšování ekologické stability a biodiverzity i v aktuálně méně hodnotných částech krajiny.
- 4 Ochrana a tvorba územního systému ekologické stability (ÚSES) - vytvoření podmínek k zajištění spojitosti a funkčnosti systému i jednotlivých prvků.
- 5 Podpora polyfunkčního využívání krajiny.
- 6 Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace.
- 7 Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny.

Přechod mezi sídlem a krajinou tvoří plochy **MN.z MU.z** (smíšené plochy ~~nezastavěného území~~ krajinné – zemědělské využití), zahrnující na sídlo navazující záhumenky, tento prvek je třeba zachovat a chránit.

Na sídlo navazují též plochy zeleně přírodního charakteru, které plní mimo biologické funkce rovněž funkci rekreační a estetickou.

## **A.5.2 Územní systém ekologické stability**

### **A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability**

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – regionální a lokální (místní).

#### Nadregionální úroveň:

- není zastoupena

#### Regionální úroveň:

- ~~RBC 211 Rajhradská bažantnice~~
- ~~RK 1486~~
- ~~RK 1491A~~
- RBC.211 Rajhradská bažantnice
- RBK.RK 1486
- RBK.RK 1491A

#### Místní (lokální) úroveň:

V řešeném území se nachází nebo do něj zasahují pouze 2 lokální biocentra:

- ~~LBC 1 Soutok~~
- ~~LBC 2 Díly~~
- ~~Prochází tu 1 lokální biokoridor LBK 1~~
- LBC.1 Soutok
- LBC.2 Díly

~~Prochází tu 1 lokální biokoridor LBK.1~~

Pro potřeby územního plánu byl vytvořen zjednodušený plán místního ÚSES v rozsahu k.ú. Popovice, který zahrnuje i regionální úroveň, převzatou z platné nadřazené dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje) a zpřesněnou na měřítko územního plánu. Místní úroveň pak doplňuje dle přírodních podmínek i řešení v navazujících územích.

Pokud v území proběhnou komplexní pozemkové úpravy, je možné prvky ÚSES v detailu měnit (zejména prvky ÚSES v západní části území, kde jde o navržené prvky na ZPF), nicméně koncepce by měla být zachována, respektovány by měly být doporučené minimální prostorové požadavky.

#### **A.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES (biokoridory, biocentra)**

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

- Hlavní:** využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.
- Přípustné:** výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)  
změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,  
do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití,  
signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.
- Podmíněně přípustné:** 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,  
trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES,  
protierozní a protipovodňová opatření – pokud budou realizována tak, aby byl minimalizován vliv na funkčnost ÚSES jako celku, nejlépe tedy přírodě blízkým způsobem.
- Nepřípustné:** jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací (veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch), pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a 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.

### A.5.3 Prostupnost krajiny

Pro zvýšení prostupnosti území je navrženo propojení Popovic s Rajhradem obslužnými a místními komunikacemi západně a jihozápadně zástavby (návrh veřejných prostranství), s využitím podjezdu pod železnicí, ve směru k silnici II. třídy č. 425 do Rajhradu. Dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství (zpřístupnění krajiny severně zástavby obce). Zvýšení prostupnosti biologické je podpořeno návrhem územního systému ekologické stability krajiny. Pro skutečné zlepšení stavu je nezbytná realizace výše uvedených opatření.

### A.5.4 Protierozní opatření

Územní plán umožňuje realizaci protierozních opatření v rámci stanovení podmínek pro plochy s různým způsobem využití. Je umožněno řešit opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodnou zeleň, drobné vodní plochy a toky, menší poldry, zatravněné pásy nebo průlehy. Dále územní plán umožňuje zlepšit hospodaření na zemědělských pozemcích vymezením ploch smíšených ~~nezastavěného území krajinných~~.

Návrh ÚP s ohledem na měřítko potřebná opatření nenavrhuje, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Meliorace se v území nevyskytují.

### A.5.5 Ochrana před povodněmi

Stávající vodní toky a plochy jsou v území stabilizovány.

Územní plán vymezuje opatření pro snížení nebezpečí záplav na severním okraji řešeného území u toku Bobravy a to návrhem překryvné plochy ~~CNZ-POP06~~ **CNZ.POP06 o přibližné šířce 100m** od osy toku pro zřízení staveb za účelem zadržení nebo zpomalení průtoku vody a zabránění vodní eroze.

Jedná se o zpřesnění řešení ZÚR JMK - vymezuje plochu POP06 „Opatření na vodním toku Bobrava“.

Překryvná plocha je vymezena tak, aby nezasahovala do stabilizovaných ploch BV a BI.

Plochy pro situování protipovodňových opatření:

| Typ         | Číslo | US        | ID | VÝMĚRA HA |
|-------------|-------|-----------|----|-----------|
| CNZ-POP     | 06    |           | K  | 18,4912   |
| ID označení | typ   | VÝMĚRA ha |    |           |
| CNZ.POP06   | ZK    | 18,4912   |    |           |

Požadavky na uspořádání a využití území

- V plochách ~~CNZ-POP06~~ **CNZ.POP06** jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využití. Vzhledem k překryvné ploše se připouští realizace preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru:
- jsou přípustné zásahy v krajině, zvyšující přirozenou akumulaci a zadržení vody v území vhodnou kombinací s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky,
- jsou možná opatření stavebního i nestavebního charakteru pro snižování odtoku vody z povodí a omezení rizika povodní (např. stavbou suchých nádrží - poldrů, významně srážejících povodňové špičky na menších tocích),

- d) jsou zachovány funkce skladebných prvků ÚSES,
- e) v zahradách stávající zástavby v jihovýchodní části obce, kam zasahuje záplavové území Q<sub>100</sub>, bude nová výstavba v zastavitelných plochách realizována zejména mimo Q<sub>100</sub>.

#### **A.5.6 Rekreace**

V obci je omezena na nepobytovou rekreaci v přírodě (cyklotrasy, turistické trasy). ÚP současný stav nemění.

#### **A.5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Těžba nerostných surovin se v území obce neprovádí.

V daném území nejsou vymezeny dobývací prostory, ložiska nerostných surovin či chráněná ložisková území. ÚP v některých plochách s rozdílným využitím dobývání nerostných surovin zakazuje. Jedná se o plochy ZZ, ZP, ~~AZ, LE, NP, MN.z~~ AU, LU, NU, MU.z.

V území se nenachází sesuvná území.

### **A.6**

~~V území se nenachází sesuvná území. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **A.6.1 V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné (stabilizované) a zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy změn).

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné území (stabilizované) a plochy změn v krajině.

### **A.6.1 Definice pojmů**

Pro jednoznačné pochopení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v návrhu ÚP definovány některé pojmy:

#### **Podzemní podlaží**

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

#### **Nadzemní podlaží**

podlaží, které není podzemním.

#### **Podkroví**

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

#### **Ustupující podlaží**

2. nadzemní podlaží, které ve vztahu k 1. NP ustupuje alespoň o 2m.

#### **Koeficient zeleně**

podíl ploch zeleně na pozemku k výměře tohoto pozemku.

#### **Bydlení venkovského charakteru**

venkovská zástavba, případně venkovské usedlosti, obvykle spojené s hospodářským zázemím a užitkovou zahradou. Tyto stavby vytvářejí v obci prostorové celky (stavby jsou převážně přízemní se sklonitou střechou s hřebenem rovnoběžným s ulicí, jsou postaveny z tradičního zdiva, mají obvykle drobnější měřítko).

#### **Bydlení příměstského charakteru**

novodobá zástavba obvykle bez hospodářského zázemí, spojená s okrasnými zahradami (stavby jsou jedno i dvoupodlažní, s plochou střechou nebo jiným typem střechy, jsou převážně samostatně stojící).

#### **Komerční vybavenost malá a střední, malé prodejny**

stavby a pozemky občanského vybavení na komerční bázi, zajišťující umístění, dostupnost a užívání oblužných činností místního významu (obchody, hostince apod.), v objektech objemově shodných s okolní zástavbou (daných regulativy pro plochy RZV).

#### **Výroba drobná a služby**

stavby a pozemky určené pro komerční aktivity, zejména malovýrobu (např. řemeslná výroba), a výrobní i nevýrobní služby. Výrobní služby jde o služby určené především firmám či úřadům, ale i individuálním spotřebitelům. Nevýrobní služby nejsou zapojeny do zpracování fyzických materiálů.

#### **Nekapacitní ubytovací zařízení**

stavby a zařízení, určené pro bydlení spojené s možností ubytování (penziony).

#### **Extenzivní hospodaření**

hospodaření na záhumencích — maloplošných pozemcích navazujících na zástavbu venkovského bydlení.

#### **Inženýrské sítě**

součást technické infrastruktury.

## A.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### A.6.2.1 Plochy bydlení

#### A.6.2.1.1 Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | bydlení venkovského charakteru (v rodinných domech a venkovských usedlostech s možností hospodářského zázemí a užitkových zahrad)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - tyto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům</p> <p>stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>související místní dopravní a technická infrastruktura</p> <p>veřejná prostranství včetně zeleně</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení (občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a je provozováno v rámci rodinných domů např. nevýrobní služby, malé prodejny), malá stravovací zařízení typu bufet a výrobní služby typu malá opravena, jen pokud nebudou mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí (nad rámec samozásobení), pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (hlukem, prašností apod.)</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | bydlení v bytových domech, stavby pro rekreaci, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, skládkování odpadů včetně inertních, sběrné dvory                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                           |                                                                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>  | podlažnost: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení + podkroví ve sklonité střeše |
| <i>Koeficient zeleně:</i> | na pozemku rod. domu v řadové zástavbě minimálně 0,3, v ostatních případech min. 0,6                                               |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>kolem historického jádra (návsí) bude zachován charakter stávající venkovské zástavby, podmínkou využití u plochy <b>P05 T.05</b> je zachování pásu zeleně po celém východním okraji této plochy – v nezastavěné části zahrad bude ponechán pás zeleně v šířce cca 3m, zároveň bude zohledněna předpokládaná hluková zátěž z plochy VD (výroba drobná a služby) na chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou umístěny v ploše BV v přímém sousedství s plochou VD, a to v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; v ploše <b>P05 T.05</b> budou objekty domů situovány mimo záplavové území Q100, s výjimkou oplocení pozemků</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD

#### A.6.2.1.2 Bydlení individuální (BI)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | bydlení v rodinných domech příměstského charakteru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Přípustné využití:</i>           | stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení                                                                                                                                                                                       |
|                                     | související místní dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | veřejná prostranství včetně zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | bytové domy – pouze stávající                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení (občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a je provozováno v rámci rodinných domů např. malé prodejny, nekapacitní ubytovací zařízení), stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud nebudou mít negativní vliv na sousední chráněné prostory |
|                                     | technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení – tam, kde tato činnost nekoliduje s využitím pozemků sousedících objektů, případně se nenachází v záplavovém území                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | bydlení v bytových domech v zastavitelných plochách, stavby pro rekreaci, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                           |                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>  | podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení + podkroví ve sklonité střeše nebo ustupující podlaží |
| <i>Koeficient zeleně:</i> | u pozemků novostaveb rodinných domů v řadové zástavbě minimálně 0,3<br>u pozemků novostaveb samostatně stojících rodinných domů minimálně 0,6                   |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| v plochách <del>Z01-Z04a,b</del> <b>Z.01-Z.04a,b</b> bude vzhledem k blízkosti nadmístních dopravních silničních tras a VRT prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době |
| u plochy <del>Z04a,b</del> <b>Z.04a,b</b> bude zástavba přecházet do krajiny formou zahrad, minimalizovat zábor ZPF                                                                                                               |
| ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD                                                                                                        |
| v plochách <del>Z06-a-P08</del> <b>Z.06 a T.08</b> budou objekty domů situovány mimo záplavové území Q100, s výjimkou oplocení pozemků                                                                                            |

#### A.6.2.2 Plochy občanského vybavení



#### A.6.2.2.1 Občanské vybavení veřejné (OV)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | objekty převážně nekomerční občanské vybavenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Přípustné využití</i>            | související dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                     | veřejná prostranství, potřebná pro danou funkci OV včetně zeleně a drobných hřišť pro děti                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                     | byt správce nebo majitele staveb umístěný v rámci objektu hlavního využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | občanská vybavenost převážně nekomerčního charakteru, nezbytná pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejíž existence v území je v zájmu veřejnosti – zahrnuje druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému) |
|                                     | technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | objekty bydlení, rekreace, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                                                                           |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <i>Výšková regulace:</i>  | max. 2NP      |
| <i>Koeficient zeleně:</i> | není stanoven |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| v ploše <b>Z09 Z.09</b> bude respektováno záplavové území Q <sub>100</sub> a objekt MŠ bude situován mimo toto záplavové území |
| ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích OV     |

#### A.6.2.2.2 Občanské vybavení komerční (OK)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | komerční zařízení občanské vybavenosti malá a střední, viz přípustné využití                                                                       |
| <i>Přípustné využití:</i>           | komerční zařízení nepřesahující svou rozlohou 1000 m <sup>2</sup> , obchodní, stravovací a další nevýrobní služby, ubytování                       |
|                                     | související dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy                                                                                  |
|                                     | veřejná prostranství včetně zeleně                                                                                                                 |
|                                     | byt správce nebo majitele staveb umístěný v rámci objektu hlavního využití                                                                         |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                    |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | objekty bydlení, výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, skládkování odpadů včetně inertních |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Výšková regulace:  | max. 2NP      |
| Koeficient zeleně: | není stanoven |

#### A.6.2.2.3 Občanské vybavení - sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití:              | sportovní a tělovýchovná zařízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Připustné využití:           | <p>plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití (mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování – např. bufet, a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území – např. ubytování sportovců)</p> <p>veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, vodní plochy a toky</p> |
| Podmíněně přípustné využití: | technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nepřipustné využití:         | Bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                    |                                                                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výšková regulace:  | výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu |
| Koeficient zeleně: | není stanoven                                                                                                |

#### A.6.2.3 Plochy smíšené obytné

##### A.6.2.3.1 **Plochy smíšené** Smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití:              | neurčeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Připustné využití:           | <p>bydlení v rodinných domech</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, malé vodní plochy, např. retence</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Podmíněně přípustné využití: | <p>chov drobného hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům</p> <p>stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny např. tabák, ubytovací zařízení např. v sousedství hostince, dále stravovací zařízení a výrobní služby - pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory |
|                             | stavby pro zemědělství a sběrné dvory, tam, kde přímo neovlivní objekty bydlení                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                             | technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Nepřipustné využití:</b> | výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                                                                  |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                           |                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Výšková regulace:</b>  | podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení + podkroví ve sklonité střeše |
| <b>Koeficient zeleně:</b> | Minimálně 0,3                                                                                                                                |

#### **A.6.2.4 Plochy dopravní infrastruktury**

##### **A.6.2.4.1 Doprava silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití:</b>              | silniční doprava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Připustné využití:</b>           | <p>plochy silniční dopravy - dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, včetně dopravních zařízení, zařízení údržby a ochranných a protihlukových opatření</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot)</p> <p>zařízení hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice</p> <p>infrastruktura pro silniční dopravu, např. ČSPH</p> <p>doprovodná a izolační zeleň</p> |
| <b>Podmíněně připustné využití:</b> | <p>technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení nadmístních tras technické infrastruktury) pokud neohrozí užívání dopravní infrastruktury</p> <p>při realizaci ploch dopravní infrastruktury (v případě, že je zdrojem hluku) musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací</p>                                                                                                                                          |
| <b>Nepřipustné využití:</b>         | jiné stavby než výše uvedené, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

##### **A.6.2.4.2 Doprava drážní (DD)**

Podmínky pro využití ploch:

|                           |                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití:</b>    | stavby a zařízení drážní dopravy (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy) včetně nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště)      |
| <b>Připustné využití:</b> | <p>protihluková opatření (protihlukové stěny a protihlukové ochranné valy)</p> <p>drážní administrativa a služby pro zaměstnance, doplňkové komerční služby pro cestující, např. bufety</p> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | informační zařízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                     | související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot)                                                                                                                                                                |
|                                     | infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu, např. stojany na kola                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | doprovodná a izolační zeleň, údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | při realizaci nových železničních tratí, které jsou zdrojem hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | jiné stavby než výše uvedené                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### **A.6.2.5 Plochy technické infrastruktury**

##### **A.6.2.5.1 Technická infrastruktura – vodní Vodní hospodářství (TW)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | samostatně vyčleněné areály a zařízení na vodovodech a kanalizacích                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Přípustné využití:</i>           | pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření<br>technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií<br>nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství nevylučující hlavní využití, zeleň a malé vodní plochy a toky pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí, např. retence |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | není stanoveno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | jiné stavby než výše uvedené, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

#### **A.6.2.6 Plochy výroby a skladování**

##### **A.6.2.6.1 Výroba drobná a služby (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | stavby a zařízení charakteru řemeslné výroby s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní (opravny zboží apod.) i nevýrobní (sběrný oprav apod.)                                                                   |
| <i>Přípustné využití:</i>           | stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, administrativu a služby, skladování bez možnosti skladovat nebezpečný odpad, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím<br>místní technická a dopravní infrastruktura |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití<br>sběrné dvory<br>bydlení, pokud se jedná o byt správce objektu         |

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <i>Nepřípustné využití:</i> | skládování odpadů včetně inertních |
|-----------------------------|------------------------------------|

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                           |                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>  | u novostaveb a rekonstrukcí max. výška nepřesáhne okolní stavby |
| <i>Koeficient zeleně:</i> | min. 0,2 na ploše každého areálu                                |

#### **A.6.2.6.2 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | zemědělská a lesnická výroba                                                                                                                                                                                   |
| <i>Přípustné využití:</i>           | stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou např. areály skladů, garáží a opraven, zahradnictví                                                                                                        |
|                                     | stavby a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy                                                                                                                                               |
|                                     | stavby místní technické a dopravní infrastruktury                                                                                                                                                              |
|                                     | malé vodní plochy a toky, např. retence                                                                                                                                                                        |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | stavby pro lehkou nezemědělskou výrobu, skladování, související komerční zařízení a služby, pokud nebudou v rozporu s hlavním a přípustným využitím                                                            |
|                                     | byt správce nebo majitele staveb, pokud bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím, skládování odpadů včetně inertních, kromě sběrných dvorů, živočišná výroba   |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <i>Výšková regulace:</i>        | maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 9 m     |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | veškeré plochy staveb a plochy zpevněné maximálně 0,8 |
| <i>Koeficient zeleně:</i>       | minimálně 0,2                                         |

Další podmínky využití:

|                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U zastavitelné plochy <del>Z14</del> Z.14 platí, že bude na svém obvodu ozeleněna a od stabilizované plochy SV u železnice bude oddělena pásem izolační zeleně, umístěném v ploše <del>Z14</del> Z.14. |
| Všechny areály VZ musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.                                                                                                                                     |

#### **A.6.2.7 Plochy veřejných prostranství**

##### **A.6.2.7.1**

**~~Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)~~**

**Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | Veřejná prostranství s převážně zpevněným povrchem pro pobyt a komunikaci                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Přípustné využití:</i>           | veřejná prostranství vč. komunikace, cesty pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, zeleň<br>vedení a stavby technické infrastruktury                                                                                                                                                                              |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | bydlení, rekreace, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu prostranství, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                                 |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky využití:

Plochy veřejných prostranství s převážně zpevněným povrchem liniového charakteru v krajině doplnit o liniovou zeleň, v plochách veřejných prostranství obsluhujících zástavbu zajistit vybudování inženýrských sítí, v ploše ~~Z21~~ **Z.21** řešit dopravní závalu – nedostatečný oblouk v místě odpojení komunikace k nádraží vč. příjezdu k zastavitelné ploše ~~Z14~~ **Z.14** a dle potřeby parkování vozidel.

#### **~~A.6.2.7.2 – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)~~**

~~Podmínky pro využití ploch:~~

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <del><i>Hlavní využití:</i></del>              | <del>Veřejná prostranství s převládající veřejnou zelení pro pobyt a rekreaci</del>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <del><i>Přípustné využití:</i></del>           | <del>veřejná prostranství např. zeleň, drobná hřiště pro děti i dospělé<br/>technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky, cyklotrasy apod.)</del>                                                                                                                     |
| <del><i>Podmíněně přípustné využití:</i></del> | <del>umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství</del> |
| <del><i>Nepřípustné využití:</i></del>         | <del>bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu prostranství, skládkování odpadů včetně inertních</del>                                                                                                                                      |

~~Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky využití:~~

~~Nestanoveny.~~

### **A.6.3 Stanovení podmínek pro využití ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině**

#### **A.6.3.1 Plochy vodní a vodohospodářské**

##### **A.6.3.1.1 Vodní plochy a toky (WT)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Přípustné využití:</i>           | stavby a opatření pro vodohospodářské využití, tj. zajišťování akumulace vod, regulace vodního režimu a plnění dalších účelů, stanovených právními předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny                                                                                                |
|                                     | stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) a související dopravní infrastruktura                                                                                                                                                                   |
|                                     | stavby a opatření pro ochranu území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | stavby a opatření pro ochranu a revitalizaci vodních zdrojů, toků a nádrží                                                                                                                                                                                                                          |
|                                     | založení prvků územního systému ekologické stability                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                     | stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost                                                                                                                                              |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití                                                                                                                  |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | stavby pro bydlení, individuální rekreaci, výrobu, služby a technickou a dopravní infrastrukturu zabírající užívání ploch a snižující vodohospodářskou, případně ekologickou hodnotu území včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, skládkování odpadů včetně inertních |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

##### **A.6.3.1.2 Vodní a vodohospodářské jiné (WX)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | pozemky se stavbami a zařízeními přímo související s protipovodňovými opatřeními |
| <i>Přípustné využití:</i>           | hráze a technické stavby související s protipovodňovou ochranou                  |
|                                     | pěší trasy, cyklostezky                                                          |
|                                     | ÚSES                                                                             |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | stavby technické infrastruktury, nelze-li je vést přes jiné pozemky              |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | stavby jiné než uvedené                                                          |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

#### **A.6.3.2 Plochy zeleně**

##### **A.6.3.2.1 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**



Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití:</b>              | Soukromá zeleň zahrad a sadů s produkční i odpočinkovou funkcí                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | <p>pěstování rostlin</p> <p>stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zahrad (např. bazény, altány, prostor pro hru dětí, oplocení, kůlny, přístřešky apod.)</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura</p> <p>protierozní a protipovodňová opatření</p>         |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | <p>chov zvířat – v nekomerčním rozsahu, za předpokladu minimalizace negativních dopadů na sousední plochy bydlení</p> <p>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití</p> |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu zeleně, skládkování odpadů včetně inertních, umísťování staveb a jiných zařízení pro těžbu nerostů                                                                    |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

#### **A.6.3.2.2 Zeleně přírodního charakteru (ZP)-Zeleň krajinná (ZK)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití:</b>              | zeleň přírodního charakteru (bez primární produkční funkce)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Přípustné využití:</b>           | <p>charakterem a skladbou přírodě blízká společenstva, která nejsou chráněna dle zvláštních právních předpisů ani nejsou biocentry</p> <p>remízky, meze, mokřady, nelesní dřevinná vegetace, přírodě blízké louky (bez primárního produkčního významu)</p> <p>protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru</p> <p>revitalizace (a s nimi spojená opatření) na vodních tocích a v nivách</p> <p>biokoridory, interakční prvky</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | <p>stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s rekreačním využitím území (pěší trasy, cyklotrasy), případně stávající obsluha území – za podmínky, že nedojde ke snížení funkčnosti biokoridoru (u biokoridorů je možné křížení, v případě souběhu musí být koridor adekvátně rozšířen, aby byly zachovány minimální prostorové parametry, u ploch, které nejsou součástí ÚSES se tato podmínka nepoužije)</p> <p>stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s realizací záměrů v koridorech CNZ-DS14, CNZ-DZ11</p> <p>stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu a výrazněji nezhorší podmínky pro trvalou existenci vegetace</p> <p>veřejná vybavenost zlepšující možnosti rekreačního využití území (např. informační tabule, mobiliář, přístřešek) – pokud tím není omezena funkčnost ÚSES</p> <p>změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce</p> |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu a služby zabírající užívání ploch a snižující kvalitu vegetace, stavby pro zemědělství a lesnictví, oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je), skládkování odpadů včetně inertních, umísťování staveb a jiných zařízení pro těžbu nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Regulace částí ploch s rozdílným způsobem využití AZ, nad kterými je vymezen koridor dopravy je daná současným stavem využití území.

#### **A.6.3.2.3 Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | Veřejná prostranství s převažující veřejnou zelení pro pobyt a rekreaci                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Přípustné využití:</i>           | veřejná prostranství např. zeleň, drobná hřiště pro děti i dospělé<br>technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky, cyklotrasy apod.)                                                                                                                      |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu prostranství, skládkování odpadů včetně inertních                                                                                                                                     |

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky využití:

|              |
|--------------|
| Nestanoveny. |
|--------------|

#### **A.6.3.3 Plochy zemědělské**

##### **A.6.3.3.1 ~~Plochy zemědělské všeobecné (AZ)~~ Zemědělské všeobecné (AU)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | hospodaření na zemědělské půdě                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Přípustné využití:</i>           | zemědělská činnost – pěstování zemědělských plodin, možné jsou všechny kultury i jejich změny (v kontextu erozního ohrožení dané plochy)<br>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu zemědělských půd (např. protierozní opatření)<br>související dopravní infrastruktura (polní cesty)<br>stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodná zeleň<br>drobné vodní plochy a toky, v ÚP samostatně nevymezené<br>revitalizace (a s nimi spojená opatření) na vodních tocích a v nivách<br>protihluková opatření a stavby |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce<br>stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s realizací záměrů v koridorech <b>CNZ-DS14, CNZ-DZ11 CNZ.DS14, CNZ.DZ11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy - doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, přístřešky, stavby pro chov včelstev – výška těchto staveb nepřesáhne 4m                                                                                 |
|                             | oplocení – v případě orné půdy nepřipustné (pokud není stanoveno zvláštním právním předpisem), v případě trvalých travních porostů možné ohrazení pro pastvu dobytka, u ostatních kultur možné za předpokladu zachování prostupnosti území                            |
|                             | opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití                                                        |
| <b>Nepřipustné využití:</b> | stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu a služby, zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu zemědělské půdy, skládkování odpadů včetně inertních, kromě odpadů souvisejících se zemědělskou výrobou, umístování staveb a jiných zařízení pro těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Regulace částí ploch s rozdílným způsobem využití AZ, nad kterými je vymezen koridor dopravy je daná současným stavem využití území.

#### **A.6.3.4 Plochy lesní**

##### **A.6.3.4.1 ~~Plochy lesní (LE)~~ Lesní všeobecné (LU)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití:</b>              | pozemky, které plní produkční i mimoprodukční funkce lesa                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Připustné využití:</b>           | pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd                                                                                                                                 |
|                                     | vodní hospodářství a meliorace, doprovázející hlavní využití                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření                                                                                           |
|                                     | související dopravní infrastruktura, např. účelové komunikace                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | drobné vodní plochy a toky                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Podmíněně připustné využití:</b> | doprovodné stavby např. přístřešky, stavby pro chov včelstev, za předpokladu minimalizace dotčení lesního porostu                                                                                                                                                    |
|                                     | stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s realizací záměrů v koridorech <del>CNZ-DS14, CNZ-DZ11</del> CNZ.DS14, CNZ.DZ11                                                                                                                               |
|                                     | technická infrastruktura – vedení a stavby technické infrastruktury – pouze stávající, nově pouze za předpokladu minimalizace dotčení lesního porostu a ve veřejném zájmu                                                                                            |
|                                     | opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití                                                       |
| <b>Nepřipustné využití:</b>         | stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu a služby, zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu lesních porostů, skládkování odpadů včetně inertních, kromě odpadů souvisejících s hospodařením v lese, umístování staveb a jiných zařízení pro těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Regulace částí ploch s rozdílným způsobem využití LE, nad kterými je vymezen koridor dopravy je daná současným stavem využití území.

### A.6.3.5 Plochy přírodní

#### A.6.3.5.1 Plochy přírodní (NP)-Přírodní všeobecné (NU)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | ochrana přírody a krajiny – v tomto případě jde výhradně o plochy biocenter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Přípustné využití:</i>           | přírozená a přírodě blízká vegetace odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (dle STG - skupiny typů geobiocénů), porosty dřevinné, travinobylinné i mokřadní<br>drobné vodní plochy a toky, břehové porosty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | dopravní a technická infrastruktura - pouze liniová (možné vedení cest, nikoli stavba parkoviště, vedení inženýrských sítí, nikoli umístování objektů na sítích)<br>opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití<br>revitalizace (a s nimi spojená opatření) na vodních tocích a v nivách – pokud při jejich realizaci nedojde k zásadnímu poškození stávajících nejhodnotnějších částí porostů či snížení funkčnosti biocentra jako celku<br>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití<br>plochy pro vědu a výzkum, např. pokusné porosty – v případě <del>RBC-211</del> RBC.211 Rajhradská bažantnice, za předpokladu zachování dostatečně velké rozlohy přírodních porostů pro plnou funkčnost biocentra |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující ekologickou hodnotu porostů, fotovoltaické elektrárny, skládkování odpadů včetně inertních, umístování staveb a jiných zařízení pro těžbu nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

### A.6.3.6 Plochy smíšené nezastavěného území krajinné

#### A.6.3.6.1 Plochy smíšené nezastavěného území krajinné – zemědělské využití (MN-z) (MU.z)

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hlavní využití:</i>              | krajinná mozaika záhumenků navazujících na obytné plochy, tvořící přechod mezi sídlem a krajinou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Přípustné využití:</i>           | extenzivní hospodaření na zemědělské půdě (možno opět v rámci různých kultur, vždy však se zachováním menší velikosti pozemku – ideálně v současné velikosti, tedy zhruba v rozsahu max. 0,2-0,3 ha, drobnější členění možné je)<br>linie nelesní dřevinné vegetace bez primární produkční funkce<br>stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření<br>související dopravní infrastruktura (obslužné cesty) |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | Doprovodné zemědělské stavby např. přístřešky, seníky, stavby pro chov včelstev – s dodržением max. výšky staveb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití                                                                                |
|                      | liniová vedení technické infrastruktury – za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce <del>MN.z</del> MU.z                                                                                                                                                                   |
|                      | oplocení – v případě orné půdy nepřípustné (pokud není stanoveno zvláštním právním předpisem), v případě trvalých travních porostů možné ohrazení pro pastvu dobytka, u ostatních kultur možné za předpokladu zachování prostupnosti území                                                    |
| Nepřípustné využití: | stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby, dopravní a technická infrastruktura omezující hlavní využití, fotovoltaické elektrárny, skládkování odpadů včetně inertních, kromě odpadů souvisejících se zemědělskou výrobou, umístování staveb a jiných zařízení pro těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Doprovodné zemědělské stavby např. přístřešky, seníky, stavby pro chov včelstev - výška těchto staveb nepřesáhne 4m.

#### A.6.4 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V zastavitelných plochách jsou nepřipustné stavby a činnosti, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru zástavby předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je využití ploch vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic apod.).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (z dopravy na pozemních komunikacích, železnici a stacionárních zdrojů hluku) v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací; ve vyhodnocení musí být zhodnocena i reálnost navržených protihlukových opatření; zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit, pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci; při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; ~~průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů; ve vyhodnocení musí být zhodnocena i reálnost navržených protihlukových opatření;~~
- u ploch pro výrobu je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byť správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (zejména u ploch bydlení) je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Dále platí

- podmínkou využití zastavitelných ploch je vybudování dopravní a technické infrastruktury nejpozději k termínu kolaudace staveb (komunikace, inženýrské sítě). Pokud jsou zahrady

domů zahrnuty do stabilizované plochy bydlení nebo plochy smíšené, zástavba RD v takových plochách nebude probíhat v hloubce pozemků, ale v sousedství veřejného prostranství. ~~Minimální šířka veřejných prostranství bude zajištěna 8m u obousměrných komunikací a 6,5m u komunikací jednosměrných;~~ Veřejná prostranství pro komunikace budou mít šíři minimálně 8m (pro obousměrné komunikace) a 6,5m (pro jednosměrné komunikace);

- maximum ploch bude zachováno v zemědělském půdním fondu, pro plochy zeleně zahrad a sadů ZZ platí, že budou co nejvíce využívány jako ZPF;
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav provést změnu kultury v plochách smíšených nezastavěného území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

#### **A.6.5 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby), charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

##### **A.6.5.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy**

Stabilizované plochy:

- při rekonstrukcích objektů respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, tj. u staveb venkovského charakteru zachovat charakter hmotově a půdorysně blízký tradiční venkovské zástavbě. Objekty budou řešeny v souladu s typem a polohou sousedních staveb - bude respektována stávající stavební čára a způsob zastřešení. Zástavba bude max. dvoupodlažní.

Pro novou zástavbu v severní části obce ~~Z02-Z04a,b~~ platí (jedná se o plochy s prvky řešení regulačního plánu U02, U03, U04a,b) ~~Z.02-Z.04a,b~~ - plochy s prvky řešení regulačního plánu U.02, U.03, U.04a,b platí:

- zástavba bude max. dvoupodlažní, v ploše ~~Z04a,b~~ Z.04a,b na okraji obce bude přízemní s možností využití podkroví ve sklonité střeše (např. atriové domy) nebo dvoupodlažní s ustupujícím podlažím. Případná ustupující podlaží budou řešena s odstupem min. 2 m od uliční fasády. U plochy ~~Z04a,b~~ Z.04a,b budou přechod zástavby do krajiny tvořit zahrady domů, zástavba bude s ohledem na zábor ZPF realizována nejprve ve východní části plochy ~~Z04b~~ Z.04b a postupně doplňována západním směrem,
- zástavbu budou tvořit jak domy samostatně stojící, tak dvojdomky, případně úseky domů řadových (dle podmínek plynoucích z vlastnictví pozemků a jejich šířky),
- nepřekročitelná hranice zastavitelnosti pozemků je stanovena u plochy ~~Z04a,b~~ Z.04a,b ~~9 m~~ 6 m od hranice ploch veřejných prostranství. U ploch ~~Z02 a Z03~~ Z.02 a Z.03 je nepřekročitelná hranice zastavitelnosti pozemků stanovena na 6 m. Hloubka zástavby (vč. případného umístění drobných staveb jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní, např. altánů, skladů, kůlen apod.) je stanovena u ploch Z02 na max. 40 m (tedy 46 m od hranice ploch veřejných prostranství), u ploch Z03 na max. 25 m a Z04a,b na max. ~~20 m~~ 23 m (tedy 31 m a 29 m od hranice ploch veřejných prostranství),
- u jednotlivých staveb bude zachován charakter hmotově a půdorysně blízký příměstské zástavbě BI, nebudou vytvářeny nevhodné novotvary nebo netradiční formy zastřešení, např. komplikované vikýře, věžičky apod.,
- oplocení pozemků v jednotlivých lokalitách bude řešeno úměrně již existujícímu oplocení v obci, nebudou např. povolovány vysoké plné zdi,



- napojení ploch na dopravní infrastrukturu – plochy budou napojeny z plochy ~~Z22 Z.22 o širší veřejného prostranství minimálně 8 m v celé délce~~, která bude mít šíři bude minimálně 8 m (prostranství pro obousměrnou komunikaci) a bude dodržena v celé délce,
- napojení na technickou infrastrukturu – bude řešeno prodloužením stávajících inženýrských sítí, nacházejících se ve stávající zástavbě východně zastavitelných ploch ~~Z02-Z04a,b Z.02-Z.04a,b~~.

Pro novou zástavbu ve východní části obce ~~Z06, Z07 platí (jedná se o plochy s prvky řešení regulačního plánu U06, U07) Z.06, Z.07 - plochy s prvky řešení regulačního plánu U.06, U.07 platí:~~

- zástavba bude umístěna na pozemcích, které budou nově vymezeny rozdělením stávajících pozemků, kolmo ke stávající komunikaci tak, aby svou velikostí a polohou umožňovaly umístění staveb pro bydlení (~~Z07 Z.07~~) a dále na pozemcích proluk stávající zástavby (~~Z06 Z.06~~),
- navržená zástavba bude realizována formou samostatně stojících nízkopodlažních rodinných domů nebo dvojdomů a řadových domů do výšky 1 NP + podkroví, resp. 2 NP + plochá střecha,
- jednotlivé stavby budou umístěny v souladu s vymezením plochy pro jejich realizaci, s odstupem od hranice ploch veřejných prostranství nejméně 6 m ~~při ploše Z.07 a 3 m při ploše Z.06~~. Hloubka zástavby je stanovena na 25 m ~~při ploše Z.07 a 28m při ploše Z.06~~, což umožní případné umístění drobných staveb jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní, např. altánů, skladů, kůlen apod.,
- napojení na dopravní infrastrukturu ~~PP-Z23 PU Z.23~~ - šířka veřejného prostranství ~~Z23 bude u obousměrné komunikace minimálně 8 m a bude dodržena v celé délce bude minimálně 8 m (prostranství pro obousměrnou komunikaci) a bude dodržena v celé délce~~,
- zástavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ploše ~~Z23 Z.23~~ resp. budou jednotlivé řady technické infrastruktury prodlouženy.

Pro ~~přestavbu ve východní části obce P05, P08 platí (jedná se o plochy s podrobností řešení regulačního plánu U05, U08) transformační plochy ve východní části obce T.05, T.08 - plochy s prvky řešení regulačního plánu U.05, U.08 platí:~~

- nová zástavba ~~v obou lokalitách P05, P08 T.05, T.08~~ bude realizována formou nízkopodlažních domů se souvislou uliční čarou do výšky 1 NP + podkroví (~~P05 T.05~~), resp. 2 NP + plochá střecha (~~P08 T.08~~), objekty budou umístěny s odstupem min. ~~6 m 3 m (P08 T.08)~~ resp. ~~9 m 6 m~~ (v jižní části lokality ~~P05 T.05~~) od hranice veřejného prostranství, ~~prostor bude sloužit k parkování vozidel i na pozemcích rodinných domů~~. Hloubka zástavby ~~v ploše T.08~~ je stanovena na max. 20 m, což umožní případné umístění drobných staveb jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní, např. altánů, skladů, kůlen apod.,
- obsluha nové zástavby bude realizována z přilehlé komunikace na veřejném prostranství (~~pro kterou bude zajištěna~~ šířka veřejného prostranství ~~bude~~ min. 8 m). Zástavba bude napojena na nové řady technické infrastruktury, vedené tímto veřejným prostranstvím.

Vše znázorněno ve Výkrese částí územního plánu s prvky regulačního plánu, viz grafická část ÚP.

#### **A.6.5.2 Nezastavěné území**

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány v příslušné kapitole.

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- respektovat stávající charakter sídla a při povolování nových staveb vycházet pokud možno ze stávající struktury pozemků,
- zachovat prostorové vazby, případně minimalizovat negativní dopad, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, který převládá nad zájmem ochrany krajiny,
- zachovat stávající zemědělský charakter území,
- zachovat maximální velikost zemědělských pozemků (resp. lánů) v současné velikosti (=nezcelovat), realizovat další drobnější členění a doplnění krajinných linií zeleně,
- zachovat stávající trvalou lesní i nelesní vegetaci,

- řešit revitalizace vodních toků a niv.

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní a plochy zeleně přírodního charakteru – výhradně k založení chybějících prvků ÚSES či rozšíření nedostatečně velkých prvků stávajících. Tyto plochy je třeba realizovat s ohledem na potenciální přirozenou vegetaci.

Další zeleň bude realizována jako součást dopravních staveb, tato však bude mít hlavně izolační a estetickou funkci. Menší vegetační plochy lze realizovat v rámci téměř všech typů ploch.

## **A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**

### **A.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

#### **A.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**

- ~~VĐ01~~ VD.01 stavba dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb – doprava silniční (~~CNZ-DS14~~ CNZ.DS14),
- ~~VĐ02~~ VD.02 stavba dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb – doprava drážní (~~CNZ-DZ11~~ CNZ.DZ11).

#### **A.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**

- ~~VK01~~ VN.01 opatření na vodním toku Bobrava pro umístění přírodě blízkých protipovodňových staveb (~~CNZ-POP06~~ CNZ.POP06).

### **A.7.2 Veřejně prospěšná opatření**

#### **A.7.2.1 Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- ~~VK01~~ VN.01 opatření na vodním toku Bobrava pro umístění přírodě blízkých protipovodňových staveb (~~CNZ-POP06~~ CNZ.POP06).

#### **A.7.2.2 Vymezení prvků ÚSES**

- ~~VU01~~ VU.01 regionální biokoridor ~~RK-1491A~~ RBK.RK 1491A,
- ~~VU02~~ VU.02 lokální biocentrum ~~LBC-2 Díly~~ LBC.2 Díly,
- ~~VU03~~ VU.03 regionální biokoridor ~~RK-1491A~~ RBK.RK 1491A,
- ~~VU04~~ VU.04 doplnění lokálního biocentra ~~LBC-1 Soutok~~ LBC.1 Soutok.

### **A.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.



#### A.7.4 Plochy k asanaci

Plochy k asanaci jsou součástí ploch dopravních koridorů (přestavba na plochy dopravy silniční a plochy dopravy drážní) a nejsou samostatně vymezeny.

#### ~~A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~Pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství není v ÚP Popovice stanoveno předkupní právo.~~

#### ~~A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~

#### A.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Žádná kompenzační opatření nebyla stanovena.

#### ~~A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.~~

#### ~~A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Nebyly vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.~~

#### ~~A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

~~Nebyly vymezeny žádné lokality, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.~~

### ~~A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

~~Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu. Územní plán Popovice obsahuje plochy s prvky řešení regulačního plánu): Z02 — Z04a,b v severní části obce a Z06, Z07, P05, P08 ve východní části obce. V těchto plochách jsou vymezeny nepřekročitelné hranice zástavby, jsou zobrazeny ve výkrese, který je součástí grafické části ÚP. Dále jsou stanoveny výšky zástavby.~~

### ~~A.14~~ **A.9 Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)**

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby, etapizace se týká pouze zastavitelných ploch s prvky regulačního plánu, konkrétně plochy Z04a,b. Zástavba bude realizována tak, aby nejprve byly zastavěny pozemky ve východní části plochy v návaznosti na navržené veřejné prostranství a postupně zastavovány další pozemky západním směrem tak, aby byl co nejméně dotčen zemědělský půdní fond a umožněno jeho obhospodařování v celcích.

### ~~A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

~~Nebyly vymezeny žádné stavby.~~

### **A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část ÚP má celkem 43 stran. Grafickou část ÚP tvoří 4 výkresy (I/1 Výkres základního členění území, I/2 Hlavní výkres, I/2a Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu a I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

### **A.10 Definice pojmů**

Pro jednoznačné pochopení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v návrhu ÚP definovány některé pojmy:

#### **Podzemní podlaží**

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

#### **Nadzemní podlaží**

podlaží, které není podzemním.

#### **Podkroví**

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

### **Ustupující podlaží**

2. nadzemní podlaží, které ve vztahu k 1. NP ustupuje alespoň o 2m.

### **Koeficient zeleně**

podíl ploch zeleně na pozemku k výměře tohoto pozemku.

### **Bydlení venkovského charakteru**

venkovská zástavba, případně venkovské usedlosti, obvykle spojené s hospodářským zázemím a užitkovou zahradou. Tyto stavby vytvářejí v obci prostorové celky (stavby jsou převážně přízemní se sklonitou střechou s hřebenem rovnoběžným s ulicí, jsou postaveny z tradičního zdiva, mají obvykle drobnější měřítko).

### **Bydlení příměstského charakteru**

novodobá zástavba obvykle bez hospodářského zázemí, spojená s okrasnými zahradami (stavby jsou jedno i dvoupodlažní, s plochou střechou nebo jiným typem střechy, jsou převážně samostatně stojící).

### **Komerční vybavenost malá a střední, malé prodejny**

stavby a pozemky občanského vybavení na komerční bázi, zajišťující umístění, dostupnost a užívání obslužných činností místního významu (obchody, hostince apod.), v objektech objemově shodných s okolní zástavbou (daných regulativy pro plochy RZV).

### **Výroba drobná a služby**

stavby a pozemky určené pro komerční aktivity, zejména malovýrobu (např. řemeslná výroba), a výrobní i nevýrobní služby. Výrobní služby – jde o služby určené především firmám či úřadům, ale i individuálním spotřebitelům. Nevýrobní služby - nejsou zapojeny do zpracování fyzických materiálů.

### **Nekapacitní ubytovací zařízení**

stavby a zařízení, určené pro bydlení spojené s možností ubytování (penziony).

### **Extenzivní hospodaření**

hospodaření na záhumencích – maloplošných pozemcích navazujících na zástavbu venkovského bydlení.

### **Inženýrské sítě**

součást technické infrastruktury.